



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 DIC 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2969-SOT-1216, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en Canal de Miramontes número 2145, Colonia Avante, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), como son; la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de Desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, para el predio investigado, le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles de máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (H/3/30); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida Canal de Miramontes en el tramo U-V comprendido de Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área Libre (HC/3/30), en donde el uso de suelo para Centros Culturales, se encuentra **permitido**.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción que concluyeron en la edificación de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, la cual se ostenta como una casa de cultura, denominada "Casa de la Letras- Las Américas-Salvador Allende", de la Delegación Coyoacán.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2969-SOT-1216

En razón de lo anterior, se colige que en el inmueble de referencia no se llevan a cabo actividades distintas a las permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).-----

Respecto a la materia de construcción, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, en donde constató la ejecución de trabajos de obra nueva, mismos que, como ya se mencionó, corresponden a la edificación de un inmueble que ya alberga una casa de cultura denominada "Casa de la Letras- Las Américas-Salvador Allende", bajo la administración de la Delegación Coyoacán.-----

Lo anterior se robustece con la publicación de dicha Autoridad (@Del_Coyoacan) a través de Twitter, en la siguiente página web https://twitter.com/Del_Coyoacan/status/754375344530989060?lang=es.-----

Para mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Cultura de la Delegación Coyoacán, informar si el proyecto ejecutado fue financiado por esa Dirección General, sin que al momento de la emisión del presente instrumento, se haya obtenido respuesta alguna a dicho requerimiento.-----

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende que el proyecto únicamente cuenta con la Licencia Especial de Demolición número LE/021/2015/04, asimismo, cuenta la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial.-----

En conclusión, los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación, se ubican en el supuesto del Artículo 62 Fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece que toda obra pública de la administración, no requerirá manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, sin embargo dicha situación, no se actualiza, en razón de que no se tramitó dicha documental, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble objeto de investigación y de ser procedente, imponer las sanciones correspondientes.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 2145, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles de máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (H/3/30); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida Canal de Miramontes en el tramo U-V comprendido de Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área Libre (HC/3/30), en donde el uso de suelo para Centros Culturales, está **permitido**.-----
2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, totalmente concluido, mismo que alberga "Casa de la Letras- Las Américas-Salvador Allende", la cual fue realizada por la Delegación Coyoacán.-----
3. Las actividades de obra realizadas en el inmueble objeto de investigación, se apegan a los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780 ext. 13621
Página 2 de 3



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2969-SOT-1216

requieren registro de manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial para su ejecución, toda vez que se trata de una obra de la Administración Pública, sin embargo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva), toda vez que no se tramitó la documental, que establece el artículo referido.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

BMC/RAGT/SABE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial