



CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-14-SOT-6

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-14-SOT-6, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Aguayo número 35, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de enero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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



1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Aguayo número 35, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 40% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno. ---

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del perímetro de Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 45 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 22 de octubre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, de las cuales se constató que desde el año 2008 al año 2017, en el predio investigado se encontraba un inmueble de dos niveles de altura. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, en planta baja cuenta con 3 cortinas metálicas y una pequeña puerta metálica; en segundo y tercer nivel cuenta con 3 balcones en cada nivel y ventanales, dicho inmueble se observa de reciente construcción; así mismo, se realizó la medición de altura del mismo, del cual se obtuvo una altura de 8.22 metros. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Poseedor, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentar pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin que al momento de emisión de la presente, se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informo que no cuenta con antecedentes de emisión de dictamen en materia de conservación patrimonial para el predio investigado. -----

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 28 de marzo del año en curso, personal especializado en funciones de verificación instrumentó visita de verificación en el inmueble de mérito, encontrándose en etapa de sustanciación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-14-SOT-6

En conclusión, los trabajos de intervención (ampliación) que se realizan en el inmueble investigado no cuentan con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y rebasa en 0.72 metros la altura máxima permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia del Carmen".

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo instaurado para el predio ubicado en Calle Aguayo número 35, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

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

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y de la información obtenida en Google Maps, se desprende que en el predio investigado se realizan trabajos de ampliación de un inmueble de 3 niveles, en planta baja cuenta con 3 cortinas metálicas y una pequeña puerta metálica; en segundo y tercer nivel cuenta con 3 balcones en cada nivel y ventanales; así mismo, se realizó la medición de altura del mismo, del cual se obtuvo una altura de 8.22 metros.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Poseedor, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentar pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin que al momento de emisión de la presente, se cuente con respuesta a dicho requerimiento.

En este sentido a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio de interés.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán ejecutar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con información a lo solicitado.

Por lo anterior corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Así mismo, en caso de que se presente solicitud de Registro de Obra Ejecutada, previo a su otorgamiento, corroborar que lo ejecutado se apegue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Aguayo número 35, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 40%



EXPEDIENTE: PAOT-2019-14-SOT-6

mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", donde el uso de suelo permitido es habitacional unifamiliar. -----

Adicionalmente, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y de la información obtenida en Google Maps, se desprende que en el predio se realizan trabajos de ampliación de un inmueble de 3 niveles, en planta baja cuenta con 3 cortinas metálicas y una pequeña puerta metálica; en segundo y tercer nivel cuenta con 3 balcones en cada nivel y ventanales; así mismo, se realizó la medición de altura del mismo, del cual se obtuvo una altura de 8.22 metros. -----
3. El inmueble rebasa en 0.72 metros la altura máxima permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", además, no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo instaurado para el predio investigado, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
5. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos de construcción realizados. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Así mismo, en caso de que se presente solicitud de Registro de Obra Ejecutada, previo a su otorgamiento, corroborar que lo ejecutado se apegue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-14-SOT-6

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 así como a la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANCWPS/PR