



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2976-SOT-1179

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 2022

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-2019-2976-SOT-1179, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de julio de 2019, 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 construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 6, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, V, 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 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 construcción, 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 de construcción y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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



En materia de conservación patrimonial y construcción.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv>), se desprende que al predio ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 6, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 35% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno).-----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial así como dentro del Perímetro Único de Monumentos Históricos, previo a cualquier intervención se requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como con Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 2 niveles de altura localizado en la sección sur poniente del predio, sobre dicho inmueble se realizan trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados en muros, pisos y plafones, en el patio del predio se observa cascojo de dichas actividades, así mismo se observan trabajos de resanamiento en vanos de puertas y ventanas; en la sección norponiente se encuentra un segundo inmueble de 2 niveles al cual no se le realizan intervenciones, no se observó letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción.

En este sentido, en materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que, no cuenta con antecedente de emisión de dictamen u opinión técnica emitidos para el inmueble.-----

Por su parte, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió Autorización para realizar intervenciones en el inmueble, de ser el caso, informar las características de los trabajos autorizados y proporcionar copia de dicha Autorización, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio investigado, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del referido ordenamiento, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2976-SOT-1179

Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por las actividades que se realizan en el predio, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a la solicitud planteada. -----

En conclusión, las intervenciones realizadas en el inmueble denunciado incumplen la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación así como lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México al no contar con el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, adicionalmente incumplen con lo establecido en el artículo 47 del citado ordenamiento al no contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la norma de ordenación número 4, imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan, valorando en la substancialización de su procedimiento, la presente resolución administrativa. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, iniciar las acciones de inspección en el inmueble ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 6, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en su procedimiento, la presente resolución administrativa. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, valorando en la substancialización de su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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

- Al predio ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 6, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 35% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno).-----



Expediente: PAOT-2019-2976-SOT-1179

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial así como dentro del Perímetro Único de Monumentos Históricos, previo a cualquier intervención se requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como con Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 2 niveles de altura localizado en la sección sur poniente del predio, sobre dicho inmueble se realizan trabajos de construcción consistentes en el retiro de acabados en muros, pisos y plafones, en el patio del predio se observa cascojo de dichas actividades, así mismo se observan trabajos de resanamiento en vanos de puertas y ventanas; en la sección norponiente se encuentra un segundo inmueble de 2 niveles al cual no se le realizan intervenciones, no se observó letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción.-----
3. Las intervenciones (modificación) realizadas en el inmueble investigado no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la norma de ordenación número 4, imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan, valorando en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa.-----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, iniciar las acciones de inspección en el inmueble ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 6, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en su procedimiento, la presente resolución administrativa. -----
6. Los trabajos de obra (modificación) realizados en el inmueble investigado, incumplen lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
7. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, valorando en la substanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2976-SOT-1179

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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.

JANC/VPB/PRVE

