



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2281-SOT-980  
y acumulado PAOT-2019-2533-SOT-1051

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 NOV 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-2019-2281-SOT-980 y acumulado PAOT-2019-2533-SOT-1051, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de junio 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 (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Allende número 40, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Posteriormente, en fecha 20 de junio de 2019, otra persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Allende número 40, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 31 de julio de 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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, 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 construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y conservación patrimonial, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2281-SOT-980  
y acumulado PAOT-2019-2533-SOT-1051

**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 (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Ayuntamiento número 40, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno.

Adicionalmente, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial así como dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera, cuenta con letrero que contiene información de "Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RCOB/0008/2019, para obra nueva y existente, superficie del muro 67.33 m<sup>2</sup>"; así mismo, se constataron actividades de construcción consistentes en el desplante de muro frontal y habilitado de varilla, sin constatar actividades de construcción hacia el fondo del predio.

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. Al respecto, quien se ostentó como titular del inmueble, presentó como medios probatorios, los siguientes documentos en copia simple:

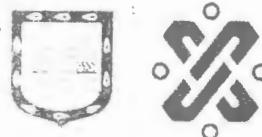
1. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso ORSI2662509 de fecha 29/05/2009, el cual ampara el uso de suelo para Instituto de Educación Musical en una superficie de 242.42 m<sup>2</sup>.
2. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4413/2018, el cual contiene Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para ampliación de barda frontal con una superficie de construcción de 67.36 m<sup>2</sup> y una altura de 4.00 metros.
3. Autorización número 397/18 de fecha 7 de agosto de 2018, en el cual se autoriza una obra menor consistente en el aumento de altura en la barda de alineamiento de inmueble, el incremento será de 2.00 m.

En este sentido, 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 emitió Opinión Técnica en Área de Conservación Patrimonial mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4413/2018.

Adicionalmente, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si emitió la Autorización número 397/18 y si cuenta con el Aviso de inicio de obra referido en el mismo, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.

En este sentido, durante un posterior reconocimiento de hechos, se constató un predio delimitado por una barda perimetral con un acceso vehicular, no se constataron actividades de construcción ni emisiones sonoras que indicaran la realización de dichas actividades así como tampoco se observó letrero con información referente a la realización de actividades de construcción.

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial, los trabajos de intervención (ampliación de la barda frontal) que se ejecutan cuentan con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; no obstante no puedo corroborarse la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2281-SOT-980  
y acumulado PAOT-2019-2533-SOT-1051

existencia de la emisión de la Autorización número 397/18 por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre, superficie de desplante), así como por quanto hace que a que las intervenciones ejecutadas en el inmueble, se adequen a lo autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México así como por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

## 2.- En materia de construcción (ampliación).

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera los cuales sobresalen del alineamiento en aproximadamente 1.5 metros, cuenta con letrero que contiene información de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RCOB/0008/2019, para obra nueva y existente, superficie del muro 67.33 m<sup>2</sup>, se constataron actividades de construcción consistentes en el desplante de muro frontal y habilitado de varilla, no se pudieron constatar actividades de construcción al interior del inmueble.

En este sentido a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que cuenta, entre otros, con los siguientes documentos:

1. Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C folio RCOB/0008/2019 para ampliación de 25.94 m<sup>2</sup>, para una superficie total (existente + ampliación) de 67.86 m<sup>2</sup> para una barda.
2. Oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4413/2018, el cual contiene opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la ampliación de la barda frontal con una superficie de construcción de 67.36 m<sup>2</sup> y una altura de 4.00 metros.
3. Autorización número 397/18 para obra menor en la que se autoriza el aumento de altura en la barda al alineamiento del inmueble contemporáneo sin valor artístico, el aumento será de 2.00 m.

No obstante, no cuenta con Licencia de Construcción Especial para la colocación de tapias en vía pública, la cual se requiere en el supuesto de que se coloquen tapias que invadan la acera en una medida superior a 0.5 metros de conformidad con el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio así como por los tapias que delimitan dichas actividades, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.

En este sentido, durante un posterior reconocimiento de hechos, se constató el predio delimitado por una barda perimetral con un acceso vehicular, no se constataron actividades de construcción ni emisiones sonoras que indiquen la realización de dichas actividades así como tampoco se observó letrero con información referente a la realización de actividades de construcción, ni invasión a la vía pública con tapias, no se pudo constatar la ampliación al interior del inmueble.

En conclusión, las actividades de construcción (ampliación de la barda frontal) constatadas cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán para la ampliación de la barda frontal del predio, no obstante, no contaron con Licencia de Construcción Especial para la colocación de tapias en vía pública.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2281-SOT-980  
y acumulado PAOT-2019-2533-SOT-1051

se presente solicitud de Registro de Obra Ejecutada, previo a su otorgamiento, corroborar que lo ejecutado se apegue a lo autorizado.

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

- Al predio ubicado en Calle Ayuntamiento número 40, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno.

Adicionalmente, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial así como dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

- Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera los cuales sobresalen del alineamiento en aproximadamente 1.5 metros, cuenta con letrero que contiene información de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RCOB/0008/2019, para obra nueva y existente, superficie del muro 67.33 m<sup>2</sup>, así mismo se constataron actividades de construcción consistentes en el desplante de muro frontal y habilitado de varilla, no se constató la ampliación al interior del inmueble.
- Los trabajos de intervención (ampliación de la barda frontal) cuentan con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la ampliación de la barda frontal con una superficie de construcción de 67.36 m<sup>2</sup> y una altura de 4.00 metros, no obstante, no pudo corroborarse la existencia de la emisión de la Autorización número 397/18 por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre, superficie de desplante), así como por cuanto hace que a que las intervenciones ejecutadas en el inmueble, se adecuen a lo autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México así como por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.
- Los trabajos de ampliación cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, folio RCOB/0008/2019, para la ampliación de la barda frontal en una superficie de 67.33 m<sup>2</sup>. No cuentan con Licencia de Construcción Especial para la colocación de tapiales en vía pública.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2281-SOT-980  
y acumulado PAOT-2019-2533-SOT-1051**

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 autorizado.

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**

**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 las personas denunciantes así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Coyoacán, 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 Guinones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JAN/CMR/PR/RE