



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1556-SOT-656
y acumulado PAOT-2019-1880-SOT-804

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 DIC 2019**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1556-SOT-656 y acumulado PAOT-2019-1880-SOT-804, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 25 de abril y 16 de mayo de 2019, personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y ventanas en colindancias) y desarrollo urbano (zonificación: nivel adicional) en el inmueble ubicado en Calle Del Arco número 12, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 14 y 28 de mayo de 2019.

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitó información y visita de 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, V, 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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación: nivel adicional) y construcción (remodelación y apertura de ventana en colindancia), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Norma Técnica Complementaria para el proyecto arquitectónico, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial Centro Histórico de Coyoacán, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1556-SOT-656
y acumulado PAOT-2019-1880-SOT-804

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: nivel adicional) y construcción (remodelación y apertura de ventana en colindancia)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán vigente, al inmueble ubicado en Calle Del Arco número 12, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU 7.5/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre). Adicionalmente se encuentra dentro del polígono del Área de Conservación Patrimonial y está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención que se realice en el predio requiere contar con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio de denuncia, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura sin observar actividades de remodelación ni la apertura de ventanas hacia algún predio colindante, tampoco se constató la construcción de un nivel adicional.-----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente en el inmueble de interés para el efecto de que la persona responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes, en su caso, aportara el soporte documental que acreditará las actividades que se realizan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido el requerimiento.-----

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de las personas denunciantes para el efecto de que brindaran mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron a presentar sus denuncias, por lo que mediante correo electrónico, una de las personas denunciantes aportó diversas imágenes a color en las que únicamente se identificó la apertura de una ventana en colindancia en el inmueble denunciado.-----

En ese sentido, es importante señalar que la Norma Técnica Complementaria para el Diseño Arquitectónico que forma parte del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en el punto 3.4.2.1 denominado "Ventanas" fracciones V y VI: -----

"(...) No se permite la iluminación y ventilación a través de fachadas de colindancia, ni ventanas, balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino prolongándose más allá de los linderos que separan los predios. Tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay la distancia mínima requerida para los patios de iluminación. (...)"

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1556-SOT-656
y acumulado PAOT-2019-1880-SOT-804**

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si contaba con antecedentes para los trabajos realizados en el inmueble de interés, toda vez que para los mismos se requería contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, la que mediante oficio DGODU/2832/2019, informó no contar con ningún antecedente para el domicilio denunciado. -----

En ese tenor, toda vez que el responsable no realizó ninguna manifestación ni tampoco aportó ninguna documental que acreditara la legalidad de las actividades de construcción que realizó (modificación) se tiene que no contó con dictamen técnico para los mismos. -----

En esas consideraciones, mediante oficio PAOT-05-300/300-9010-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (remodelación y ventana en colindancias), específicamente por no haber contado con las autorizaciones correspondientes e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Del Arco número 12, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, se llevaron a cabo trabajos de remodelación y de la apertura de una ventana en colindancia sin que para ello se haya contado con las autorizaciones correspondientes, por lo que se incumple con lo establecido en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (remodelación y ventana en colindancias) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial e imponer las medidas y sanciones aplicables, toda vez que el inmueble de interés se encuentra dentro de un Área de Conservación Patrimonial y cualquier intervención requiere contar con el dictamen técnico y en el caso que nos ocupa el responsable no trámító el mismo -----

Cabe señalar que el 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 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán vigente, al inmueble ubicado en Calle Del Arco número 12, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU 7.5/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1556-SOT-656
y acumulado PAOT-2019-1880-SOT-804**

de altura, 30% mínimo de área libre). Adicionalmente, se encuentra dentro de un polígono del Área de Conservación Patrimonial y está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención que se realice en el predio requiere contar con dictamen técnico 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Del Arco número 12, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de 2 niveles de altura el cual no era de reciente construcción conforme a sus características físicas.
3. Una de las personas denunciantes aportó diversas imágenes en las que se identificó la modificación de una barda para la apertura de una ventana en colindancia del inmueble denunciado.
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que no contó con algún trámite en materia de construcción para el domicilio denunciado, asimismo, el responsable de los trabajos no trámite dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para los trabajos consistentes en la modificación de una barda para la apertura de una ventana.
5. Conforme a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México están prohibidas las ventanas en colindancias, en su caso deberán contar con patio de iluminación y ventilación.
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (remodelación y ventana en colindancias), específicamente por no haber contado con las autorizaciones correspondientes, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9010-2019.
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

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:



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1556-SOT-656
y acumulado PAOT-2019-1880-SOT-804**

----- 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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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. -----

JELN/JDNM/MEAG