



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-308-SOT-127

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

23 MAY 2017

Ciudad de México, a

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-2017-308-SOT-127 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de enero de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades de obra que se realizan en calle Berlín número 303 A, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de febrero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación 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, V 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 construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles ambas para la Ciudad de México. -----



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 13400

Página 1 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-308-SOT-127

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

1. En materia de construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/9mts/60** (Habitacional, 9 metros de altura, 60% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán; asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención deberá contar con dictamen emitido por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que al interior del inmueble objeto de denuncia se llevó a cabo la instalación de una estructura metálica de dos niveles, sin observarse letrero de manifestación de construcción. -----

Al respecto, toda vez que el inmueble objeto de denuncia se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial conforme a la Norma de Ordenación número 4, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de denuncia no cuenta con dictamen en materia de conservación patrimonial para su intervención. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) particularmente respecto a contar con dictamen para su intervención por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2169-2017 y PAOT-05-300/300-3651-2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informar si cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, memoria descriptiva, proyecto de protección a colindancias, y certificado de uso de suelo, sin que a la fecha de la presente resolución administrativa se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta de las imágenes temporales de Google Maps de agosto de 2015 constatando un inmueble sin ampliación (imagen 1); sin embargo, de las imágenes fotográficas obtenidas en el reconocimiento de hechos de fecha 15 de febrero de 2017, se constataron actividades de ampliación de dos niveles (imagen 2). -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-308-SOT-127

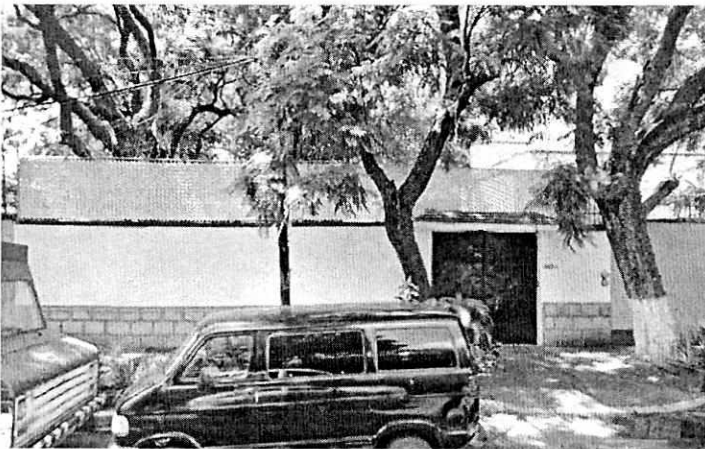


Imagen 1. Fachada del Berlín 303 A sin observarse estructura metálica de dos niveles

Fuente: Google Maps
Agosto 2015



Imagen 2. Ampliación de dos niveles con estructura metálica en Berlín 303 A

Fuente: Reconocimiento de hechos por personal de PAOT
Febrero de 2017

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentó la visita de verificación con número DGJG/SVR/O/001/17 en materia de construcción, por lo que corresponde emitir la resolución administrativa que conforme a derecho proceda. -----

De lo antes expuesto, se infieren contravenciones en materia de construcción y conservación patrimonial, toda vez que los trabajos de ampliación de los dos niveles no cuentan con registro de manifestación de construcción y dictamen favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su intervención. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Para el caso que nos ocupa personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis comparativo de las imágenes de Google Maps (Imagen 1) con las obtenidas en el reconocimiento de hechos realizado en fecha 15 de febrero de 2017 (Imagen 2), de las que se desprende que al interior del inmueble objeto de denuncia, existían individuos arbóreos donde ahora se ubica la construcción nueva. -----



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 13400
Página 3 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-308-SOT-127

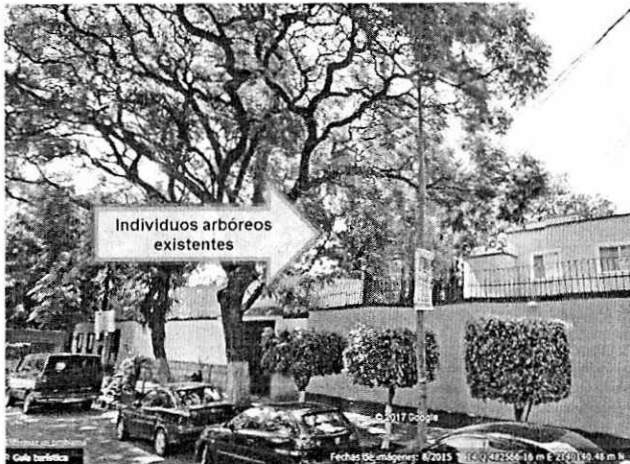


Imagen 1. Se observa al interior del inmueble área con individuos arbóreos

Fuente: Google Maps
Agosto 2015



Imagen 2. Se observa al interior del inmueble área sin individuos arbóreos

Fuente: Reconocimiento de hechos por personal de PAOT
Febrero de 2017

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán informar si cuenta con antecedentes por lo que hace al derribo de individuos arbóreos, sin embargo a la fecha de la presente resolución no se cuenta con respuesta. -----

Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar la visita de inspección en materia ambiental al inmueble objeto de denuncia, toda vez que se llevó a cabo el derribo de individuos arbóreos al interior del 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, 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

1. Al predio ubicado en calle Berlín número 303 A, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán le corresponde la zonificación



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. 13400
Página 4 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-308-SOT-127

H/9mts/60 (Habitacional, 9 metros de altura, 60% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que para cualquier intervención deberá contar con el Dictamen emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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 unidad administrativa se constataron actividades de obra de un cuerpo constructivo de 2 niveles en el área libre del predio objeto de denuncia, toda vez que se observó el montaje de estructura metálica sin contar con letrero de obra. -----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que para el inmueble investigado no cuenta con dictamen en materia de conservación patrimonial, por encontrarse en Áreas de Conservación Patrimonial. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación: área libre y superficie de desplante) respecto a contar con dictamen para su intervención emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentó visita de verificación número DGJG/SVR/O/001/17 en materia de construcción, por lo que le corresponde emitir la resolución administrativa que conforme a derecho proceda. -----
6. Del análisis de las imágenes multitemporales de Google Maps, se desprende el derribo de arbolado en el predio, por las obras consistentes en un cuerpo constructivo de 2 niveles, de lo que se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, informara si contaba con solicitud para dicho derribo -----
7. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental en el predio objeto de denuncia, toda vez que se llevó a cabo el derribo de individuos arbóreos en el mismo. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-308-SOT-127

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MYS/RMGG/MAZA

