

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 AGO 2017

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 PAOT-2017-263-SOT-113, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 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 y denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado), derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle Londres Número 162, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes y a las autoridades competentes, así como las visitas de verificación correspondientes, 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, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y ambiental, como son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México número NADF-001-RNAT-2015. -----

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

1.- Construcción.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar 9 metros de altura, 55% de área libre, 1 vivienda cada 500 m², de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen en Coyoacán. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio de denuncia y desde la vía pública realizó el reconocimiento de los hechos denunciados constatando una construcción de 3 niveles de altura de reciente construcción, como se observa en la siguiente imagen: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

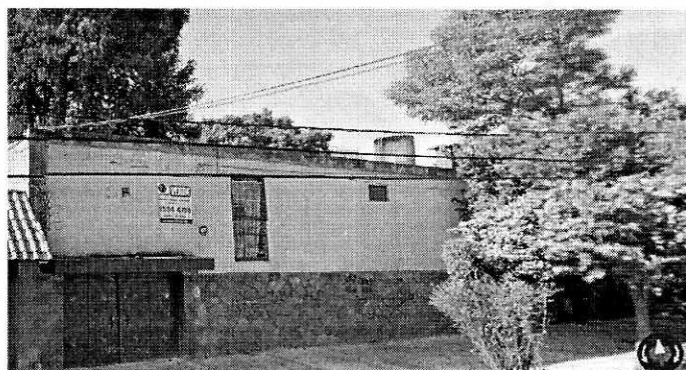
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

EXPEDIENTE: PAOT-2017-263-SOT-113



PAOT-02-02-2017

Al respecto, personal de esta Unidad Administrativa, realizó búsqueda en la herramienta digital Google Maps, en su función Street View, e identificó el inmueble objeto de denuncia, advirtiéndole que en abril de 2014 se trataba de una construcción de dos niveles como se observa en la siguiente imagen: -----



Fecha: Abril, 2014, Google Maps

No obstante lo anterior, de las documentales que integran el expediente de referencia, se tiene que el proyecto de construcción observado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, se ejecutó al amparo de un Aviso presentado en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en el cual se especificó la ejecución de los siguientes trabajos: -----

- Reparación y cambio de acabados en fachadas, muros, pisos en interiores y exteriores. -----
- Impermeabilización de azotea. -----
- Reparación de instalaciones hidráulicas, sanitaria y eléctrica. -----
- Tapial de 0.50m. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 5

De lo anterior se desprende que el proyecto constructivo ejecutado no se adecua a los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento en mención, por lo que en tiempo y forma se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, por ser asunto de su competencia instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, quien informó que se encuentra imposibilitada para actuar, toda vez que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México colocó sellos de clausura en el inmueble que nos ocupa. -----

Al respecto, dicho Instituto ejecutó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/0149/2015, concluido mediante resolución administrativa de fecha 13 de abril de 2016, en el que se resolvió imponer la clausura de la obra, y con fecha 24 de octubre de 2016, mediante acuerdo administrativo ordenó el levantamiento de los mismos. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informar si para el predio que nos ocupa cuenta con solicitud de regularización de obra ejecutada, quien informó que no existe antecedente, solicitud de registro, permiso, licencia ni autorización. -----

En virtud de lo anterior, se concluye que la obra ejecutada en el predio ubicado en calle Londres número 162, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, se ejecutó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente, en términos de lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2.- Derribo de arbolado.

En el caso que nos ocupa, se tiene que en la acera del frente del predio objeto de denuncia, previamente se encontraban 3 individuos arbóreos (2 truenos y 1 Fresno). -----

Sobre el particular, de los reconocimientos de hechos realizados, se observó que se llevó a cabo la modificación de la acera del frente del predio investigado, para permitir el acceso vehicular al inmueble edificado, por lo que se llevó a cabo el derribo de uno de los individuos arbóreos (fresno), constatando que los esquilmos aún se encontraban depositados en la vía pública. -----

Al respecto, en reiteradas ocasiones se solicitó a la Dirección General de Servicios y Mejoramiento de la Delegación Coyoacán, la solicitud, autorización y orden de trabajo para llevar a cabo el derribo del individuo arbóreo; llevar a cabo la reforestación de un individuo arbóreo en el mismo sitio que se llevó a cabo el derribo, así como informar si a la fecha ha emitido autorización para el derribo de los 2 individuos restantes de nombre común Trueno y Fresno que se encuentran en el sitio de denuncia, en caso contrario, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia, e efecto de prevenir afectaciones a los árboles en pie, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----



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 inmueble ubicado en calle Londres número 162, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar 9 metros de altura, 55% de área libre, 1 vivienda cada 500 m².** -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles. de reciente construcción -----
3. El inmueble edificado se ejecutó al amparo de un Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante que conforme a lo previsto en los artículos 47 y 51 del Reglamento en mención, se debió haber tramitado el Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
5. En materia ambiental, de los reconocimientos de hechos realizados, se observó que se llevó a cabo la modificación de la acera del frente del predio investigado, para permitir el acceso vehicular al inmueble edificado, por lo que se llevó a cabo el derribo de uno de los individuos arbóreos. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Servicios y Mejoramiento de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo la reforestación de un individuo arbóreo en el mismo sitio que se llevó a cabo el derribo. -----
7. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó procedimiento de verificación bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/0149/2015, concluido mediante resolución administrativa de fecha 13 de abril de 2016. -----

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

EXPEDIENTE: PAOT-2017-263-SOT-113

----- **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 personas denunciante, así como a las Direcciones Generales de Jurídica y de Gobierno, de Servicios y Mejoramiento Urbano, ambas de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, Ciudad de México
paot.mx