



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 MAR 2016

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-2015-1816-SOT-682, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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), desarrollo urbano (zonificación), ambiental (poda de un árbol) y factibilidad de servicios por las actividades que se realizan en Calzada de Tlalpan número 3267, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 9 de julio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación), ambiental (poda de un árbol) y factibilidad de servicios, como son el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Aguas, todas para la Ciudad de México. -----

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), desarrollo urbano (zonificación) y factibilidad de servicios

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad muy baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Calzada de Tlalpan, en el tramo S-T, de Circuito Interior-Avenida Churubusco a Calzada Acoxta, permitiéndole la zonificación HM/8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Z": en la que el





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1816-SOT-682

número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda dividida por el proyecto. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató actividades de construcción para una edificación hecha a base de marcos de vigas de acero con 4 niveles de altura.-----

Ahora bien, de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 3267, Colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad muy baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), y adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Calzada de Tlalpan, en el tramo S-T, de Circuito Interior-Avenida Churubusco a Calzada Acoxta, permitiéndole la zonificación HM/8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Z": en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda dividida por el proyecto.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató actividades de construcción para una edificación hecha a base de marcos de vigas de acero con 4 niveles de altura, y en el primer reconocimiento de hechos realizado se identificó que al interior del predio motivo de investigación no existen árboles, sin embargo, colinda en su costado norte con un predio en el cual se encuentra un árbol conocido comúnmente como sauce llorón el cual se encuentra en buen estado fitosanitario, sin que se haya constatado la afectación de sus ramas ni esquilmos.-----
3. Para las actividades de obra nueva se cuenta con Manifestación de Construcción tipo "B" número RCOB-77-14, mismo que se apega a la zonificación HM/8/30/Z, en cuanto hace a la construcción de 8 de niveles permitidos, sin poder constatar el número de viviendas dada la etapa de la obra.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Coyoacán, previamente a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, constate que la obra ejecutada se ajuste a la registrada en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RCOB-77-14, en cumplimiento del artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1816-SOT-682

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

