

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 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 número PAOT-2017-1043-SOT-462 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 18 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Calzada de Tlalpan sin número lote 38, manzana 19, colonia Centinela, Delegación Coyoacán, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2017.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes 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 en materia ambiental y construcción como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

Derivado del reconocimiento de hechos de fecha 17 de mayo de 2017 personal adscrito a esta Subprocuraduría identificó que el predio objeto de investigación se ubica en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán por lo que se entenderá en adelante como el domicilio objeto de denuncia.

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)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constataron trabajos de construcción consistentes en el armado de la cimbra para el colado de la losa del primer nivel. El



predio se encuentra delimitado con tapiales de madera en los que se observó letrero de obra en el que señala el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B RCOB/65/16 vigente del 18 de noviembre de 2016 al 18 de noviembre de 2019.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, se desprende que al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, en esa demarcación le aplica la zonificación H 2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente, le aplica la Norma por Vialidad en el tramo Calzada de Tlalpan S-T de Circuito Interior – Avenida Río Churubusco a Calzada Acoxta, otorgándole la zonificación HM/8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del programa).-----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3681-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán, el Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya manifestado al respecto.-----

Así las cosas, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4403-2017 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informar a esta Entidad si cuenta con antecedentes de las documentales para los trabajos de construcción en el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán.-----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán mediante el oficio DDU/SMCCUS/JUDMLCA/2029/2017 informó a esta Entidad que después de una búsqueda en los registros y archivos correspondientes en esa Dirección se constató la existencia de los siguientes documentos relativos al inmueble de interés: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/194/2016, con fecha de expedición 30 de agosto de 2016, Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C folio RCOB/65/16 con vigencia del 18 de noviembre de 2016 al 18 de noviembre de 2019 para una superficie de construcción total de 1.264.48 (sótano+PB+5 niveles) para el uso de Hotel, Memoria Descriptiva (únicamente carátula) y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio No. 53448-151GOVE16 con fecha de expedición del 17 de agosto de 2016.-----

En conclusión, los trabajos de construcción en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán para 6 niveles con uso de hotel cuentan con Registro de Manifestación de Construcción y se apegan con la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, donde el uso de suelo para hotel se encuentra permitido.-----

2.- Ambiental (derribo de arbolado y afectación de área verde)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que sobre la calle de Erasmo Quinto hay 3 árboles en pie y sobre Calzada de Tlalpan uno más, el cual presenta desmoche. Cabe señalar que no se constató la afectación de área verde ni área ajardinada.-----



Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3681-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán el Proyecto de adecuación del diseño constructivo a efecto de dar cumplimiento al numeral 7.1.1 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNTA-2015 O Dictamen Técnico y autorización emitidos por la Delegación Coyoacán, para realizar poda y/o derribo de árboles, en su caso la documental en la que se acredite la restitución de los mismos, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya manifestado al respecto. -----

Así las cosas, mediante el oficio DGSMU/1543/2017 la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán informó a esta Entidad que se realizó la búsqueda en base de datos y archivo encontrándose solicitud realizada ante el Centro de Servicio y Atención Ciudadana con Folio CESAC/00843/2017 en la que se solicitó el derribo de 4 árboles, atendida mediante folio ECO/0036/17, a la cual se le dictaminó lo siguiente: Podas de Restauración y aclareo de copa a 3 Troenos, el cuarto árbol es un tronco de una jacaranda. Le fue realizado desmoche dejándolo sin follaje. No procede el derribo. Por lo que se elaboró Orden de Trabajo para autorización y seguimiento mediante el oficio DGSMU/DMMU/JUDE/2017 misma que se turnó con el oficio DGSMU/1108/17 para la ejecución de los trabajos. -----

En conclusión, los trabajos de poda realizados en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán contaron con autorización por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Ciudad de México además de orden de trabajo. -----

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 Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, le aplica la zonificación H 2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente, le aplica la Norma por Vialidad en el tramo Calzada de Tlalpan S-T de Circuito Interior – Avenida Río Churubusco a Calzada Acoxta, otorgándole la zonificación HM/8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del programa) donde el uso de suelo para hotel se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron desde la vía pública trabajos de construcción consistentes



en el cimbrado para el colado de la losa del primer nivel. El predio se encuentra delimitado con tapiales de madera en los que se observó letrero de obra en el que señala el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B RCOB/65/16 vigente del 18 de noviembre de 2016 al 18 de noviembre de 2019. Sobre la calle de Erasmo Quinto se identificaron 3 árboles en pie y sobre Calzada de Tlalpan uno adicional el cual presenta desmoche. Cabe señalar que no se constató la afectación de área verde ni área jardinada.-----

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán mediante el oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/2029/2017 informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C folio RCOB/65/16 con vigencia del 18 de noviembre de 2016 al 18 de noviembre de 2019 para una superficie de construcción total de 1,264.48 (sótano+PB+5 niveles) para el uso de Hotel, proyecto que se apega a la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----
4. Los trabajos de poda realizados en Calzada de Tlalpan número 2376, colonia El Centinela, Delegación Coyoacán contaron con autorización por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Ciudad de México. Personal de esta Entidad no constató afectación de área verde ni área jardinada. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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/MVS/MTG

