



Expediente: PAOT-2015-3070-SOT-1285

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 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-2015-3070-SOT-1285**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2015, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de árboles) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Calle Cerrada Taxqueña Numero 7, Colonia San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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 a las materias de uso de suelo, construcción (obra nueva), ambiental (derribo de árboles) y factibilidad de servicios, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Coyoacán. -----

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

1.- En materia de Desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad baja 1 vivienda cada 100m² de terreno); asimismo le aplica la Norma 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que se deberá obtener el **dictamen favorable** de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, previo a la obtención del Registro de Manifestación de Construcción. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3070-SOT-1285

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación existe un inmueble de dos niveles con características de nave industrial el cual se encuentra desplantado en aproximadamente 50% del predio, se observa que únicamente llevaron a cabo actividades de desmantelamiento (retiro de ventanas). No se constataron actividades de construcción (demolición ni obra nueva). -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que únicamente cuenta con la Licencia de Construcción Especial en modalidad demolición con folio LE/029/2012/04, vigente al 14 de agosto de 2012; así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18360-181ARMI11, de fecha 20 de abril de 2011, para la construcción de hasta 47 viviendas en 3,013.18 m2 de construcción total, en 6 niveles, que le concedía la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular". -----

Así también, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, de fecha 05 de diciembre de 2011, con vigencia de un año, para la demolición 260.0 m2 y la edificación de 39 viviendas de interés social, en 6 niveles, de conformidad con lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18360-181ARMI11, de fecha 20 de abril de 2011. -----

Derivado de lo anterior, se desprende que actualmente en el predio no se están realizando actividades de construcción, el predio se encuentra desocupado y con las mismas características físicas desde octubre de 2015. -----

De la revisión de las documentales que obran en el expediente, se tiene la presunción que en el predio objeto de investigación, se pretendía realizar un proyecto para la edificación de vivienda de interés social, por lo que, en el caso de que se ejecute dicho proyecto, el desarrollador estará obligado a tramitar nuevamente todas las documentales correspondientes, toda vez que los tramitados han perdido vigencia, a fin de atender las obligaciones ambientales y territoriales. -----

2.- En materia ambiental (derribo de árboles)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad se constató un inmueble de dos niveles, desocupado, desde la vía pública al interior, se apreciaron esquilmos y ramas en el patio, no se apreciaron derribos ni tocones. -----

Hasta la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, referente a la autorización para llevar actividades de poda o derribo en el predio; por lo que, corresponde a dicha Dirección General, enviar a esta Entidad las documentales respectivas. -----

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. -----



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 2 de 4



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Cerrada Taxqueña Numero 7, Colonia San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad baja 1 vivienda cada 100m2 de terreno); asimismo le aplica la Norma 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán para esa Delegación, por lo que cualquier intervención requiere el **dictamen favorable** de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, previo a la obtención del Registro de Manifestación de Construcción. ---
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación existe un inmueble de dos niveles con características de nave industrial el cual se encuentra desplantado en aproximadamente 50% del predio, se observa que únicamente llevaron a cabo actividades de desmantelamiento (retiro de ventanas); no se constataron actividades de construcción (demolición ni obra nueva). Desde la vía pública al interior, se apreciaron esquilmos y ramas en el patio, no se apreciaron derribos ni tocones.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que para el predio cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad demolición con folio LE/029/2012/04, vigente al 14 de agosto de 2012, sin embargo, dicha demolición no se realizó, actualmente el inmueble se encuentra en pie. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio investigado, se emitió el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial, de fecha 05 de diciembre de 2011, con vigencia de un año, para la demolición 260.0 m2 y la edificación de 39 viviendas de interés social, en 6 niveles. -----
5. En el último reconocimiento de hechos, se observó que el inmueble continua desocupado y con las mismas características físicas. -----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3070-SOT-1285

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.

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.



EMG/OP/AJMC



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 4