

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 NOV 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 acumulado PAOT-2017-2006-SOT-840, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (medidas de integración del impacto urbano) y en materia de construcción (aviso de terminación de obra y visto bueno de uso y ocupación) en el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2971, colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 10 de julio de 2017.-----

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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 desarrollo urbano (medidas de integración del impacto urbano) y de construcción (aviso de terminación de obra y visto bueno de uso y ocupación, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

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

En materia de desarrollo urbano (medidas de integración del impacto urbano) y construcción (aviso de terminación de obra y visto bueno de uso y ocupación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2971, colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se observó un inmueble sobre el cual se lee "Be Grand Coyoacán" conformado por 4 torres de 15 niveles de altura cada una, las cuales se encontraban habitadas.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con Dictamen de Impacto Urbano número 101/2154 DGAU.11/DEIU/035/2011 de fecha 30 de septiembre de 2011 y modificación SEDUVI/DGAU/11145/2014 DGAU.14/DEIU/M-010 de fecha 30 de mayo de 2014, señalando los siguientes cumplimiento que se detallan a continuación:-----



Estatus de Medidas de Integración Urbana y Condiciones al 7 de agosto de 2017	
Medidas	Cumplimiento
Manifestación: Tipo "C" RCOC/06/14 con vencimiento al 14 de julio de 2017	CUMPLIDA
En materia Delegacional: Aclaración, en materia de energía, se contemplan 25,495 luminarias de las cuales no se señalan si se contabilizaron solo las del interior o las del exterior también	En proceso de cumplimiento
En materia de Movilidad: Realizar el pago al art. 301, elaboración de estudio y proyecto ejecutivo de tránsito y vialidad para el polígono denominado Tepetlapa, incluyendo señalamiento horizontal y vertical, accesibilidad de uso común de Barrios de los Reyes-Pueblo de la Candelaria-El Rosario-San Pablo Tepetlapa y Colonia El Reloj	Pago al art. 301, GDPV-1073/DV-519/2013 "Proyecto Ejecutivo de Estacionamiento Cumple y libera numeral 3.1.1. Inciso 2 y 4 foja 10/19, DGPV-374/DV-181/2013 libera numeral 3.1.1. Inciso 7. En proceso de cumplimiento
En materia de Agua y Drenaje: Rehabilitación de pozo profundo denominado Periférico 3, Sustitución de 150 m del colector que actualmente se encuentra operando por otra de 762 mm, construcción de una planta de tratamiento, sistema alternativo de captación, sistema de redes separadas	En proceso de cumplimiento
En materia de Espacio Público: Estudio Proyecto de Obras y Construcción de Infraestructuras Ciclistas sobre el corredor Av. División del Norte desde la Calle Pacífico hasta Calz. De Tlalpan, Nezahualpilli desde la Av. División del Norte hasta Calz. De Tlalpan (Estación tren ligero Nezahualpilli), mejoramiento de la movilidad y seguridad, en las esquinas del entorno inmediato, iluminación peatonal para ciclistas y vehicular, estructura ciclista tipo confinada, vegetación, mobiliario urbano, accesibilidad señalización horizontal y vertical	En proceso de cumplimiento
En materia de Riesgo: Aprobación del Programa Interno de Protección Civil	Of. SPC/SCPPP/DGP/1874/2014 Opinión favorable para Programa Interno de Protección Civil para Obra, CUMPLIDA

Asimismo, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, emitió para el inmueble objeto de la denuncia Aviso de Terminación de Obra folio OB/3221/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016 y Autorización de Uso y Ocupación folio OB/3222/2016 con licencia 53/019/2017/04 de fecha 28 de marzo de 2017, correspondientes al registro de manifestación de construcción tipo "C" folio RCOC/06/14, con fecha de recepción del 15 de julio de 2014 y vigente al 14 de julio de 2017.-----

Cabe señalar que el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México dispone que el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que **las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra**. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la citada Secretaría verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas.-----

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, requirió al representante legal del inmueble objeto de la denuncia denominado "Grand Coyoacán", acreditar ante esa Dirección el cumplimiento de las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2154 DGAU.11/DEIU/035/2011 de fecha 30 de septiembre de 2011 y modificación SEDUVI/DGAU/11145/2014 DGAU.14/DEIU/M-010 de fecha 30 de mayo de 2014.-----



En virtud de lo anterior, las medidas de integración urbana contenidas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2154 DGAU.11/DEIU/035/2011 de fecha 30 de septiembre de 2011 y modificación SEDUVI/DGAU/11145/2014 DGAU.14/DEIU/M-010 de fecha 30 de mayo de 2014 correspondientes al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2971, colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, no fueron cumplidas en su totalidad previo a la emisión Aviso de Terminación de Obra folio OB/3221/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016 y a la Autorización de Uso y Ocupación folio OB/3222/2016 con licencia 53/019/2017/04 de fecha 28 de marzo de 2017 por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, requirió al representante legal del inmueble objeto de la denuncia denominado "Grand Coyoacán", dar cumplimiento a las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en los referidos Dictámenes, de conformidad con el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2971, colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se observó un inmueble sobre el cual se lee "Be Grand Coyoacán" conformado por 4 torres de 15 niveles de altura cada una, las cuales se encontraban habitadas.-----
2. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó respecto al estatus de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones para el inmueble objeto de la denuncia, correspondientes al Dictamen de Impacto Urbano número 101/2154 DGAU.11/DEIU/035/2011 de fecha 30 de septiembre de 2011 y modificación SEDUVI/DGAU/11145/2014 DGAU.14/DEIU/M-010 de fecha 30 de mayo de 2014, que se encuentran parcialmente cumplidas las condicionantes de integración urbana.-----
3. Las medidas de integración urbana contenidas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2154 DGAU.11/DEIU/035/2011 de fecha 30 de septiembre de 2011 y modificación SEDUVI/DGAU/11145/2014 DGAU.14/DEIU/M-010 de fecha 30 de mayo de 2014 correspondientes al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2971, colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, no fueron cumplidas en su totalidad previo a la emisión Aviso de Terminación de Obra folio OB/3221/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016 y a la Autorización de Uso y Ocupación folio OB/3222/2016 con licencia 53/019/2017/04 de fecha 28 de marzo de 2017 por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, requirió al representante legal del inmueble objeto de la denuncia denominado "Grand Coyoacán", dar cumplimiento a las medidas de integración urbana y condiciones establecidas en los referidos Dictámenes, de conformidad con el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (medidas de integración del impacto urbano) al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2971, colonia Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, a efecto de que se cumplan las medidas de integración urbana faltantes contenidas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2154 DGAU.11/DEIU/035/2011 de fecha 30 de septiembre de 2011 y modificación SEDUVI/DGAU/11145/2014 DGAU.14/DEIU/M-010 de fecha 30 de mayo de 2014, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



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 y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa 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.-----



JEL/NMBC/OMRL

