

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 ENE 2018**

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, 23 BIS, 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-2017-2003-SOT-838, 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, 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (derribo de arbolado), factibilidad de servicios e impacto vial por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 (demolición y obra nueva), ambiental (derribo de arbolado), factibilidad de servicios e impacto vial, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Aguas, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 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 (zonificación y zona de conservación patrimonial)

A. Zonificación

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán se constató un predio delimitado y al interior se realizaron cepas sin que se llevaran a cabo actividades de construcción o demolición en el lugar. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

T. 5266.0780. ext. 13330 y 13321
Página 1 de 5

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2003-SOT-838

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda cada 200 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

Por lo anterior, al predio ubicado en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda cada 200 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, adicionalmente, no se cuenta con elementos que contravengan a la zonificación aplicable al caso, toda vez que no se constató construcción alguna en el predio motivo de denuncia. -----

B. Zona de conservación patrimonial

Al respecto, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, se localiza dentro del área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación General número 4 en Áreas de Actuación. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio motivo de denuncia no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de construcción (demolición y obra nueva). -----

En virtud de lo anterior, en el predio motivo de denuncia, no se han iniciado trabajos de construcción (demolición ni obra nueva), no obstante se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que es aplicable la normatividad en materia del patrimonio cultural urbano, por lo que previo a iniciar cualquier trabajo de construcción deberá tramitarse el Dictamen Técnico correspondiente en materia de conservación patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

A. Demolición

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán se constató un predio delimitado y al interior se realizaron cepas sin que se llevaran a cabo actividades de construcción o demolición en el lugar. -----

Esta Entidad realizó un multitemporal con ayuda de las imágenes obtenidas del programa Google Earth, en las que se identificó que en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán no existe construcción de obra nueva ni se realizó demolición en el lugar, toda vez que desde el año 2003 existía un predio baldío. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2003-SOT-838

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, no cuenta con antecedente alguno de Licencia de Construcción Especial para el predio motivo de investigación. -----

En virtud de lo anterior, en el predio motivo de denuncia personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos, sin constatar demolición en el lugar, toda vez que desde el año 2003 existía un predio baldío de acuerdo al multitemporal llevado a cabo con las imágenes obtenidas del Google Earth. -----

B. Obra nueva

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán se constató un predio delimitado y al interior se realizaron cepas sin que se llevaran a cabo actividades de construcción o demolición en el lugar. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán para el predio motivo de denuncia no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, autoridad competente realizar visita de verificación en materia de construcción. Misma que se realizó bajo el número de expediente DGJG/SVR/403/17, a la cual le recayó un informe de inejecución toda vez que no se les permitió el acceso al predio motivo de denuncia, por lo que corresponde a esa Dirección General emitir la resolución correspondiente. -----

3.- Factibilidad de servicios

El artículo 4 fracción XV de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, dispone que se entenderá como Dictamen de Factibilidad a la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en la Ciudad de México, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción. -----

En este sentido, el artículo 62 de la citada Ley establece que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación. -----

De las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para el predio motivo de denuncia **no cuenta** con Dictamen de Factibilidad de Servicios. -----

Así las cosas, al no llevarse a cabo actividades de construcción en el predio no se requiere de Dictamen de Factibilidad de Servicios, no obstante una vez que se pretenda ejecutar algún proyecto constructivo en el sitio se deberá obtener el dictamen correspondiente ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 3 de 5

4.- Ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán, se identificó la existencia de un árbol en pie de la especie pirul, sin constatar actividades de derribo de árboles o indicios del mismo (esquilmos o tocones). -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán, para el predio motivo de denuncia no existe antecedente de solicitud para el derribo de arbolado. No obstante, realizó visita ocular al predio donde se identificó la existencia de un individuo arbóreo de la especie pirul de 5 metros de altura por 25 centímetros de diámetro. -----

Así las cosas, al no constatar derribo de arbolado al interior del predio, lo que se refuerza con la visita ocular realizada por la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano, no se desprenden incumplimientos a lo establecido en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 Calle José María Morelos número 2, Colonia Pueblo de Santa Úrsula Coapa, Delegación Coyoacán se constató un predio delimitado y al interior se realizaron cepas sin que se llevaran a cabo actividades de construcción o demolición en el lugar ni el derribo de árboles. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda cada 200 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán. Al respecto, no se cuenta con elementos que contravengan a la zonificación aplicable al caso, toda vez que no existe construcción en el predio motivo de denuncia. -----
3. El predio motivo de denuncia se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que es aplicable la normatividad en materia del patrimonio cultural urbano, por lo que previo a iniciar cualquier trabajo de construcción deberá tramitarse el Dictamen Técnico correspondiente en materia de conservación patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. En el predio motivo de denuncia no existe construcción de obra nueva ni se realizó demolición en el lugar, toda vez que desde el año 2003 existía un predio baldío de acuerdo a imágenes obtenidas del programa Google Earth. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2003-SOT-838

5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial ni de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de denuncia. -----
6. Al no existir edificación alguna en el predio investigado no se requiere de Dictamen de Factibilidad de Servicios, no obstante una vez que se pretenda ejecutar algún proyecto constructivo en el sitio se deberá obtener el dictamen correspondiente ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el derribo de arbolado ni indicios del mismo (esquilmos o tocones). Lo anterior se refuerza con la visita ocular realizada por la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán que informó que realizó visita ocular al predio donde se identificó la existencia de un individuo arbóreo de la especie pirul de 5 metros de altura por 25 centímetros de diámetro, sin constatar derribo de árboles. -----

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. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

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

CUARTO.- 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/MBG/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

T. 5265 0760, ext. 13330 y 13321
Página 5 de 5