



**Expediente: PAOT-2015-1167-SOT-412
y acumulado PAOT-2015-1517-SOT-568**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 FEB 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-2015-1177-SOT-412 y acumulado PAOT-2015-1517-SOT-568, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 15 de abril y 21 de mayo de 2015, diversas personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación, protección civil y falta de tapiales) por las actividades que se realizan en Calle 1 número 49, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 25 de mayo de 2015.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 en materia ambiental (derribo de arbolado), desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación, protección civil y falta de tapiales), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012.-----

Ubicación de los hechos objeto de denuncia: del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 21 de abril de 2015, se desprende que los objeto de denuncia se ubican en Calle 1 número 49, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán.-----

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

08 FEB 2016



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1167-SOT-412
y acumulado PAOT-2015-1517-SOT-568**

1.- En materia ambiental (derribo de un árbol).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de abril de 2015, no se observó la presencia de tocones o indicios que refieran algún derribo, se constató la existencia de 3 árboles, 2 ubicados sobre la Calle 1 y el otro árbol sobre 2a privada.-----

De la imagen del mes de noviembre de 2014, obtenida con la herramienta Street View del programa Google Earth, se observan 3 árboles en el predio investigado.-----

2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación).-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación Habitacional 3 niveles de altura, 40% de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda baja cada 200 m²).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura, observando que el cuarto y quinto nivel son de reciente ejecución.-----

En el mismo sentido, la Dirección General del Registro de Los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, indicó que al predio le aplica la zonificación Habitacional 3 niveles de altura, 40% de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda baja cada 200 m²) y remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 53035-151NIJO15, de fecha 7 de agosto de 2015, en el que se acredita para el predio de mérito la zonificación referida.-----

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1065/2015, en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo que le corresponde substanciarlo, e imponer las sanciones correspondientes.-----

2.-En materia de Construcción (ampliación, falta de tapiales y protección civil).-----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que amplió la construcción con un cuarto y quinto nivel, sin ostentar letrero con datos de la obra, sin embargo no se observó a persona alguna que ejecutara algún tipo de trabajo en el predio, ni la colocación de tapiales.-----

Sobre el particular, la Dirección General de Obras en Coyoacán, informó que para el predio de mérito no se advierte la existencia de documento alguno, en ese sentido la Dirección General Jurídica y Gobierno ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente





**Expediente: PAOT-2015-1167-SOT-412
y acumulado PAOT-2015-1517-SOT-568**

DGJG/SVR/162/2015, por lo que le corresponde substanciar el procedimiento, e imponer las sanciones que resulten procedentes.-----

En relación con lo anterior, del reconocimiento de hechos realizado en fecha 4 de febrero de 2016, se constató la existencia de sellos de clausura por parte de la Delegación Coyoacán con el número de expediente DGJG/SVR/O/162/2015, de fecha 22 de enero y folio 0096, colocados en el acceso del inmueble de mérito.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle 1 número 49, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno (H 3/40).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos correspondientes a la ampliación del inmueble con un cuarto y quinto nivel, por lo que rebasa en 2 niveles lo permitido en la zonificación aplicable.-----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (zonificación) bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1065/2015, por lo que le corresponde substanciarlo resolviendo conforme a derecho.-----
4. El proyecto no contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Coyoacán, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició procedimiento en materia de construcción bajo el número de expediente DGJG/SVR/162/2015, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las sanciones correspondientes a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. No se constató el derribo de algún individuo arbóreo, sino la existencia de tres árboles 2 sobre la calle 1 y uno sobre privada 2 durante el reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, lo que corresponde con lo observado en la imagen obtenida con la herramienta Street View del programa Google Earth, correspondiente al mes de noviembre de 2014.-----
6. Respecto a la falta de tapiales y protección civil, durante el reconocimiento se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles ejecutado y no la realización de trabajos, ni a persona alguna en el inmueble.-----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1167-SOT-412
y acumulado PAOT-2015-1517-SOT-568**

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.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/MYS/GBM