

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-AO-119-SOT-106, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 6 de diciembre de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, instruyó el inicio de investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Avenida Paseo del Río número 61, Colonia Oxtopulco, Alcaldía Coyoacán, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2017. -----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS INVESTIGADOS

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2017, radicó a trámite la investigación de oficio respecto de presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Avenida Paseo del Río número 61, Colonia Oxtopulco, Alcaldía Coyoacán. -----



No obstante, de conformidad con el Sistema de Información Geográfico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de las constancias que obran en el expediente, se desprende que los hechos investigados se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Paseo del Río número 61, Colonia Oxtopulco Universidad, Alcaldía Coyoacán. -----

Por lo que para efecto de la presente investigación, el domicilio objeto de investigación es el ubicado en Avenida Paseo del Río número 61, Colonia Oxtopulco Universidad, Alcaldía Coyoacán. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, se desprende que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/50/B (Habitacional unifamiliar, 3 niveles de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m²), adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial "Eje Patrimonial Paseo del Río" sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles, en cuya fachada se observaron dos letreros con datos de: 1.- Licencia de Construcción Especial N. LE/029/2017/04, vigencia del 24 de agosto de 2017 al 22 de noviembre de 2017; 2.- Manifestación de Construcción RCOB-025-2017, Vigencia 21 de Junio de 2017 al 21 de junio de 2020, Tipo de obra: Obra nueva. Cabe mencionar que durante las diligencias se constató la existencia de sellos impuestos por parte de la entonces

Delegación Coyoacán bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/661/17, de fecha 21 de febrero de 2018. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, remitir la documentación que amparara la legalidad de los trabajos realizados en el predio ubicado en Avenida Paseo del Río número 61, Colonia Oxtopulco Universidad, Alcaldía Coyoacán. Al respecto remitió en copia simple la siguiente documentación: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/1404/2016; -----
- Registro de Manifestación de Construcción **RCOB/025/2017**, de fecha 21 de junio de 2017 con vigencia hasta el 21 de junio de 2020, en un predio de 2,061.75 m², con una superficie de desplante de 477.61m² (23.17%) y área libre 1,584.14m² (76.83%), para 2 viviendas de 3 niveles con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,024.40 m²; -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio **46919-151VIMA16**, expedido el 15 de julio de 2016, con una zonificación **H/3/50**, para máximo 21 viviendas permitidas; -----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total de una superficie de construcción de 257.76m² en dos niveles y proyecto de construcción de obra nueva para 2 viviendas en 3 niveles con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de (1 casa de 550.35m²) y (casa 2 de 605.34m²), para una superficie total de construcción de 1,155.69m², con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0707/2017, de fecha 9 de marzo de 2017; -----
- Dictamen de factibilidad del sistema de Aguas de la Ciudad de México SACMEX F-1537/16, favorable para 2 viviendas con una superficie de construcción de 1,024.40 m²; -----
- GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1025609/2017, aprobación de sistema alternativo; -----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 979-DCA, de fecha 2 de junio de 2017. -----

En ese tenor, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General del Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0707/2017, que emitió **Dictamen Técnico favorable** en materia estrictamente de conservación patrimonial **para la demolición total** de una superficie de construcción de 257.76 m² en dos niveles y **proyecto de construcción de obra nueva** para 2 viviendas en 3 niveles (P.B + 2 niveles) con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de (casa 1 de 550.35 m²) y (casa 2 de 605.34 m²), para una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 1,155.69 m². -----

De igual modo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional Bellas Artes, informó que el predio investigado no está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, ni es colindante a ninguno en la Relación del INBA. -----



Asimismo, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que no se encuentra catalogado como monumento histórico, ni se encuentra colindante con alguno. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informó que impuso sellos de suspensión en razón de que la obra investigada carece de Programa Interno de Protección Civil. -----

Ahora bien durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por mampostería y un acceso con tapiales de madera, en el cual se exhibe uno de los letreros con los datos: Manifestación de Construcción RCOB-025-2017, Vigencia 21 de Junio de 2017 al 21 de junio de 2020, Tipo de obra: Obra nueva; al interior del inmueble se observa un cuerpo constructivo de tres niveles en etapa de acabados, al momento de la diligencia no se constataron actividades. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el expediente 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 Avenida Paseo del Río, Colonia Oxtopulco Universidad, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/3/50/B (Habitacional unifamiliar, 3 niveles de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m²), adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial "Eje Patrimonial Paseo del Río" sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia del Carmen" vigente para Coyoacán. -----
2. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional Bellas Artes, informó que el predio investigado no está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, ni es colindante a ninguno en la Relación del INBA.



3. La Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que no se encuentra catalogado como monumento histórico, ni se encuentra colindante con alguno con ese estatus. _____
4. Durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio referido se lleva a cabo la construcción de un inmueble de 3 niveles. _____
5. La Dirección General del Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió **Dictamen Técnico favorable** en materia estrictamente de conservación patrimonial **para la demolición total** de una superficie de construcción de 257.76 m² en dos niveles y **proyecto de construcción de obra nueva** para 2 viviendas en 3 niveles (P.B + 2 niveles), con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de (casa 1 de 550.35 m²) y (casa 2 de 605.34 m²), para una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 1,155.69 m², con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0707/2017, de fecha 9 de marzo de 2017. _____
6. El predio ubicado en Avenida Paseo del Río número 61, Colonia Oxtopulco Universidad, Alcaldía Coyoacán, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción **RCOB/025/2017**, de fecha 21 de junio de 2017 con vigencia hasta el 21 de junio de 2020, en un predio de 2,061.75 m², con una superficie de desplante de 477.61m² (23.17%) y área libre 1,584.14m² (76.83%), para 2 viviendas de 3 niveles con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,024.40 m². _____
7. El predio de mérito cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio **46919-151VIMA16**, expedido el 15 de julio de 2016, con una zonificación **H/3/50**, para máximo 21 viviendas permitidas. _____

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.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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.



REMG/WPB/PAG/HJES

