



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 ABR 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 PAOT-2017-111-SOT-45, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de enero de 2017, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Copilco número 2, Colonia Copilco el Bajo, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2016.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 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 de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de 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 denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al





inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación Habitacional 3 niveles de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno (H 3/50 B).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio objeto de denuncia se encontraba delimitado por tapiales metálicos y de madera, en los que ostenta un letrero con datos de la obra: Registro de Manifestación de Construcción: RCOB-66-16, al interior se ejecutan trabajos en etapa de cimentación para el desplante de la obra, sin constatar derribo de arbolado al interior y/o exterior del predio investigado.-----

Al respecto esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o director responsable de la obra objeto de investigación, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el sitio, el cual se notificó en fecha 27 de enero de 2017. Al respecto, mediante escrito de fecha 7 de marzo de 2017, una persona que se ostentó como representante legal de la Persona Moral Cadiz Venture S.A de C.V., remitió copia simple de la documentación consistente en Registro de manifestación de Construcción tipo B número RCOB/66/16, de fecha 2 de diciembre de 2016; Memoria Descriptiva del Proyecto y Memoria de Protección a Colindancias.-----

En relación con lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/894/2017, de fecha 8 de marzo de 2017, remitió copia simple, entre otras documentales, del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCOB/66/2016, de fecha 2 de diciembre de 2016, en el que se asentaron los siguientes datos: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetas	Número de viviendas	Semisótano
913 m ²	449.33 m ² 79.9 %	464.20 m ² equivalente al 50.81 %	1, 347.99 m ²	3	9	1 (22 cajones de estacionamiento)

Para el trámite de dicho Registro de Manifestación de Construcción se presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57494-151VAJO16, expedido en fecha 1° de septiembre de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno (H 3/50/B); así como el aprovechamiento para una superficie máxima de construcción de 1, 370.29 m² y la construcción de 9 viviendas.-----

En conclusión, las documentales aportadas por el Representante Legal de la Persona Moral Cadiz Venture S.A de C.V., consistentes en el Registro de manifestación de Construcción tipo B número



RCOB/66/16, de fecha 2 de diciembre de 2016; Memoria Descriptiva del Proyecto y Memoria de Protección a Colindancias y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57494-151VAJO16, concuerdan con las aportadas por la Delegación Coyoacán.-----

En razón de lo anterior, en el proyecto se contemplan la edificación de 9 viviendas en 3 niveles de altura, en una superficie máxima de construcción de 1, 935 m² y una superficie de área libre del 50.81%, lo que se apeg a la zonificación permitida.-----

En materia ambiental (derribo de arbolado)

Debido a que en el escrito de denuncia se manifiesta que "(...) un árbol ficus de aproximadamente 8 a 10 mtrs que se localizaba sobre la banqueta (...) lo arrancaron de un golpe del camión (...)", sin que aportara pruebas de tales hechos, razón por la que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimientos de hechos en fechas 27 de enero de 2017, sin constatar el derribo de arbolado en el predio objeto de investigación, ni la existencia de tocones, se observó la existencia de 9 árboles en pie al exterior del predio objeto de investigación.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o director responsable de la obra objeto de investigación, con la finalidad de que este aportara elementos que acreditaran el derribo de árboles en el predio investigado, el cual se notificó en fecha 27 de enero de 2017. Al respecto, mediante escrito de fecha 7 de marzo de 2017, una persona que se ostentó como representante legal de la Persona Moral Cadiz Venture S.A de C.V., manifestó que no aplica dictamen técnico ni autorización para el derribo de arbolado, en virtud de no resultar necesario el mismo, mencionando que con fecha 6 de enero de 2017, un vehículo automotor se impactó con un individuo arbóreo que se encontraba al exterior del predio, por lo que personal del heroico cuerpo de bomberos de la Ciudad de México acudió al sitio, en virtud de que el árbol se encontraba tirado sobre la banqueta y procedió a realizar su retiro.-----

No obstante, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la delegación Coyoacán, informar si emitió autorización para el derribo de árboles en el predio investigado. Al respecto, mediante oficio DGSMU/439/2017, de fecha 15 de marzo de 2017, informó que se realizó una búsqueda en base y archivo de la Unidad departamental de Ecología adscrita a esa Dirección, sin encontrar antecedente de ingreso de solicitud para la poda y/o derribo de árboles en el predio objeto de investigación.-----

Adicionalmente, informó que se realizó investigación y visita al domicilio objeto de denuncia, observándose que existen restos de un árbol de especie ficus de aproximadamente 10 metros de alto y 25 centímetros de diámetro en tronco, así mismo se informa que no se tiene registro de solicitud de





Expediente: PAOT-2017-111-SOT-45

derribo en ese predio, por lo que esa Dirección no ha emitido autorización para la poda y derribo de individuo arbóreo alguno para el domicilio objeto de investigación.-----

En conclusión, no se constató el derribo de árboles en el predio objeto de investigación, el representante de la obra manifestó que no tiene contemplado el derribo de algún árbol en el proyecto; la caída del árbol de la especie ficus al exterior del predio fue derivado del impacto de un vehículo.-----

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. Al inmueble ubicado en Copilco número 2, Colonia Copilco el Bajo, Delegación Coyoacán de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional 3 niveles de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno (H 3/50 B).-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57494-151VAJO16, expedido en fecha 1° de septiembre de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se acredita la zonificación antes referida y el aprovechamiento para la construcción de 9 viviendas en una superficie máxima de construcción de 1, 370.29 m².--

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de obra nueva, correspondientes a la etapa de cimentación para el desplante de la obra.-----
3. El proyecto constructivo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RCOB/66/2016, de fecha 2 de diciembre de 2016, tramitado ante la Delegación Coyoacán para la ejecución de obra nueva destinada a 9 **viviendas, en 3 niveles** de altura, una superficie libre de 464.20 m² **equivalente al 50.81 %** y una superficie máxima de construcción de **1, 935 m²**, por lo que el proyecto se apeg a la zonificación permitida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en comento.-----
4. No se constató el derribo de árboles en el predio objeto de investigación.-----





Expediente: PAOT-2017-111-SOT-45

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 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Ciudad de México.-----

REMG/ICP/GBM

