



I LEGISLATURA

DIP. LETICIA ESTHER VARELA MARTÍNEZ

Ciudad de México a 12 de diciembre de 2018
CCDMX/LEVM/020/2018

DIPUTADO JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA I LEGISLATURA DEL
CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E.

De conformidad con lo establecido por los Artículos 99; 100 fracciones I, II y III y 101 primer y segundo párrafo del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, solicito a usted de la manera más atenta que se enliste en el Orden del día de la sesión que se llevará a cabo el próximo jueves 13 de diciembre la Proposición con Punto de Acuerdo que una servidora presentará y cuyo encabezado es el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE SOLICITA A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO CENTRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO ASÍ MISMO A LA ALCALDIA DE COYOACAN, A QUE EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, ATIENDAN LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO DE LAS CONSTRUCCIONES IRREGULARES E ILEGALES QUE SE UBICAN EN LOS PREDIOS DE LA CALLE CORINA NUMERO 100 Y LA AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NUMERO 2574 ESQUINA CON XOCOTECANTL, EN LA COLONIA DEL CARMEN EN LA ALCALDÍA DE COYOACAN.

COORDINACIÓN
DE SERVICIOS
DOCUMENTARIOS
I LEGISLATURA
12 DIC 2018
00001377
Folio: _____
Hora: 12:10
[Signature]

Sin más por el momento, le envío un afectuoso saludo y adjunto dicha Proposición.



I LEGISLATURA

DIP. LETICIA ESTHER VARELA MARTÍNEZ

ATENTAMENTE

**DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA**

**DIPUTADO JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA I LEGISLATURA DEL
CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

P R E S E N T E.

La que suscribe Diputada Leticia Esther Varela Martínez integrante del GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO MORENA, EN EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 29, apartado A, numeral 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; los Artículos 13 fracción IX; 21 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto; de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y los Artículos 5 fracciones I, IV, VI, X, XII y XX; 7 fracciones VIII y X; 100 fracciones I, II, III Y IV; y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del pleno de éste Honorable Órgano Legislativo, la siguiente proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE SOLICITA A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO CENTRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO ASÍ MISMO A LA ALCALDIA DE COYOACAN, A QUE EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, ATIENDAN LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON RESPECTO DE LAS CONSTRUCCIONES IRREGULARES E ILEGALES QUE SE UBICAN EN LOS PREDIOS DE LA CALLE CORINA NUMERO 108 Y LA AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NUMERO 2571 ESQUINA CON XOCOTECANTL, EN LA COLONIA DEL CARMEN EN LA ALCALDÍA DE COYOACAN.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mucho y de manera muy seria se ha hablado de la escandalosa proliferación de obras irregulares e ilegales en distintas Alcaldías de la Ciudad de

**DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA**

México, Benito Juárez y Coyoacán son las que presentan una vergonzosa ventaja en cuanto a hacer las cosas mal se refiere, tal parece que poco les importa cumplir con las disposiciones legales en materia de construcciones, desarrollo urbano, vivienda y medio ambiente se refiere, pareciera que la vida de los habitantes de estas demarcaciones políticas, no tiene ningún valor para los Alcaldes, que son quienes principalmente permiten la violación a las normas.

En repetidas ocasiones el Grupo Parlamentario de Morena ha denunciado el mal uso de recursos, la corrupción y los oídos sordos que muestran estas indolentes autoridades ante el inminente riesgo que significa una construcción u obra que viola el uso de suelo, así como diversos ordenamientos que después del 19 de septiembre de 2017 tendrían que ser estrictamente respetados por todos los implicados en el tema de construcciones.

SEGUNDO.- Hace algunos meses vecinos de la colonia del Carmen en la Alcaldía de Coyoacán, comenzaron a notar que en la calle de Corina número 108, se estaba llevando a cabo una obra que parecía a todas luces no estar dentro de la legalidad, por ese motivo realizaron una denuncia ante la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, quien tras llevar a cabo una investigación obtuvo como resultado una resolución administrativa que describe que: al ya mencionado predio le corresponde la zonificación Habitacional, Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre y una vivienda cada 500 metros cuadrados de la superficie total del terreno, sin embargo se observó una construcción que no presenta ninguna área libre y por lo menos una altura de más de 10 metros, que viola la zonificación ya descrita. Por otro lado se pudo observar que este edificio que aún está en construcción anuncia la venta de 9 departamentos en una página de internet llamada "inmuebles 24", resulta realmente lamentable que se pretenda engañar a los compradores tratando de venderles una propiedad que claramente está violando la Ley e incluso podría poner en riesgo la integridad física de las familias que podrían habitar en dicho lugar.

TERCERO.- En otro orden de ideas resulta realmente grave que en el caso del predio de la calle Corina el Director Responsable de Obra, el C. Enrique Alonso Romero. con número de registro DRO-175 haya incumplido con su obligación, ya que otorgó su firma para un tipo de construcción que evidentemente no se está llevando a cabo.

Aunque dicha construcción ya ha sido clausurada por la Delegación, hoy Alcaldía, se observa que los trabajos no han sido suspendidos y los departamentos siguen e a la venta.

CUARTO.- En otro orden de ideas, Las construcciones en comento se encuentran en zona de Conservación Patrimonial, por lo que requieren contar con un dictamen emitido por la dirección de patrimonio cultural urbano, lo que no ha sucedido en ningún momento, por otro lado y no en menos graves circunstancias en materia del medio ambiente se observa que en ambos casos existe poda y derribo de árboles ilegal, es decir que no se cuentan con los dictámenes ni autorizaciones correspondientes para estos efectos, lo que significa claramente que el derecho de los habitantes de la Alcaldía de Coyoacán a un medio ambiente sano, está siendo violentado, es imperante que este tipo de problemática sea resuelta a la brevedad, está claro que una de las principales preocupaciones del recién formado Gobierno central de la Ciudad de México es dar certeza en materia de construcción y vivienda a los habitantes de la capital, y es por ese motivo que los legisladores de Morena permaneceremos atentos a que las Alcaldías cumplan en estricto apego a derecho con la obligación de mantener un medio ambiente sano y a los pobladores de cada demarcación, seguros.

CONSIDERANDOS

1.- Que la Constitución política de los Estados Unidos en su artículo 4º párrafo cuarto establece que:

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

2.- Que el artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece en el Apartado A, numeral 2 fracciones XII, XIX; y numeral 12, fracción, II III y fracción XXII inciso a) que:

Artículo 53

Alcaldías A. De la integración, organización y facultades de las alcaldías

XII. Mejorar el acceso y calidad de los servicios públicos;

XIX. Promover el interés general de la Ciudad y asegurar el desarrollo sustentable;

12. Las alcaldías tendrán competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en las siguientes materias:

II. Obra pública y desarrollo urbano;

III. Servicios públicos;

3.- Que la ley orgánica de las alcaldías de la Ciudad de México establece en sus artículos 20, 32 y 37 que:

Artículo 20. Son finalidades de las Alcaldías:

- I. Ser representantes de los intereses de la población en su ámbito territorial;*
- II. Promover una relación de proximidad y cercanía del Gobierno con la población;*
- III. Promover la convivencia, la economía, la seguridad y el desarrollo de la comunidad que habita en la demarcación;*
- IV. Facilitar la participación ciudadana en el proceso de toma de decisiones y en el control de los asuntos públicos;*
- V. Garantizar la igualdad sustantiva y la paridad entre mujeres y hombres en los altos mandos de la Alcaldía;*
- VI. Impulsar en las políticas públicas y los programas, la transversalidad de género para erradicar la desigualdad, discriminación y violencia contra las mujeres;*
- VII. Propiciar la democracia directa y consolidar la cultura democrática participativa;*
- VIII. Promover la participación efectiva de niñas, niños y personas jóvenes, así como de las personas con discapacidad y las personas mayores en la vida social, política y cultural de las demarcaciones;*
- IX. Promover la participación de los pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes en los asuntos públicos de la demarcación territorial, reconociendo así los derechos político-culturales otorgados por la Constitución Local;*
- X. Garantizar la gobernabilidad, la seguridad ciudadana, la planeación, la convivencia y la civilidad en el ámbito local;*
- XI. Garantizar la equidad, eficacia y transparencia de los programas y acciones de gobierno;*
- XII. Mejorar el acceso y calidad de los servicios públicos;*

DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA

- XIII. *Implementar medidas para que progresivamente se erradiquen las desigualdades y la pobreza y se promueva el desarrollo sustentable, que permita alcanzar una justa distribución de la riqueza y el ingreso, en los términos previstos en la Constitución Local;*
- XIV. *Preservar el patrimonio, las culturas, identidades, festividades y la representación democrática de los pueblos, comunidades, barrios y colonias asentadas en las demarcaciones; así como el respeto y promoción de los derechos de los pueblos y barrios originarios y de las comunidades indígenas residentes en la demarcación territorial.*
- XV. *Tratándose de la representación democrática, las Alcaldías reconocerán a las autoridades y representantes tradicionales elegidos en los pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes, de conformidad con sus sistemas 7 normativos y se garantizará su independencia y legitimidad, de acuerdo con la Constitución Política Local y la legislación en la materia;*
- XVI. *Conservar, en coordinación con las autoridades competentes, las zonas patrimonio de la humanidad mediante acciones de gobierno, desarrollo económico, cultural, social, urbano y rural, conforme a las disposiciones que se establezcan;*
- XVII. *Garantizar el acceso de la población a los espacios públicos y a la infraestructura social, deportiva, recreativa y cultural dentro de su territorio, los cuales no podrán enajenarse ni concesionarse de forma alguna;*
- XVIII. *Promover la creación, ampliación, cuidado, mejoramiento, uso, goce, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público;*
- XIX. *Proteger y ampliar el patrimonio ecológico;*
- XX. *Promover el interés general de la Ciudad y asegurar el desarrollo sustentable;*
- XXI. *Establecer instrumentos de cooperación local, así como celebrar acuerdos interinstitucionales con las Alcaldías y los municipios de las entidades federativas. Además, en coordinación con el órgano encargado de las relaciones internacionales del Gobierno de la Ciudad de México, formularán mecanismos de cooperación internacional y regional con entidades gubernamentales equivalentes de otras naciones y organismos internacionales los cuales sean informados al Congreso y al Gobierno Federal. Además podrán designar un enlace de alto nivel para el vínculo, seguimiento, monitoreo y cumplimiento de esos acuerdos;*
- XXII. *Procurar y promover la calidad estética de los espacios públicos para favorecer la integración, arraigo y encuentro de los miembros de la comunidad; y*
- XXIII. *Las demás que no estén reservadas a otra autoridad de la Ciudad y las que determinen diversas disposiciones legales.*

DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

- I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;*
- II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;*
- III. I Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y alineamientos, con apego a la normatividad correspondiente;*
- IV. Prestar los siguientes servicios públicos: alumbrado público en las vialidades; limpia y recolección de basura; poda de árboles, regulación de mercados; y pavimentación, de conformidad con la normatividad aplicable; 12*
- V. Las Alcaldías no podrán concesionar a particulares en cualquier forma o circunstancia el servicio público de barrido, recolección, transportación y destino final de la basura.*
- VI. Autorizar los horarios para el acceso a las diversiones y espectáculos públicos, vigilar su desarrollo y, en general, el cumplimiento de disposiciones jurídicas aplicables;*
- VII. Autorizar la ubicación, el funcionamiento y las tarifas que se aplicarán para los estacionamientos públicos de la demarcación territorial;*
- VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano. El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene, ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracciones e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida;*
- IX. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los giros mercantiles que funcionen en su jurisdicción y otorgar los permisos, licencias y autorizaciones de funcionamiento de los giros y avisos, con sujeción a las leyes y reglamentos aplicables;*
- X. La persona titular de la Alcaldía vigilará que la prestación de los servicios públicos, se realice en igualdad de condiciones para todos los habitantes de la demarcación territorial, de forma eficaz y eficiente*

DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA

- atendiendo a los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, así como con un bajo impacto de la huella ecológica;*
- XI. *La prestación de servicios se sujetará al sistema de índices de calidad basado en criterios técnicos y atendiendo a los principios señalados en el párrafo que antecede; y*
- XII. *Promover la consulta ciudadana y la participación social bajo el principio de planeación participativa en los programas de ordenamiento territorial;*

Artículo 37. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de asuntos jurídicos, son las siguientes:

- I. Prestar asesoría jurídica gratuita en materia civil, penal, administrativa y del trabajo, con ajustes razonables si se requiere, en beneficio de los habitantes de la respectiva demarcación territorial;*
- II. Presentar quejas por infracciones cívicas y afectaciones al desarrollo urbano, y dar seguimiento al procedimiento hasta la ejecución de la sanción; y*
- III. Realizar acciones de conciliación en conflictos vecinales que permitan a las y los ciudadanos dirimir sus conflictos de manera pacífica y la promoción de medios alternos de solución de controversias.*

4.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 8° establece que:

Artículo 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:

- I. Participar con la Secretaría en la elaboración y modificación de los proyectos de Programas cuyo ámbito espacial de validez esté comprendido dentro de la demarcación territorial que le corresponda;*
- II. Vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Delegación;*
- III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, debiendo sustanciar de manera obligatoria el Procedimiento de Publicitación Vecinal, en los casos en que así proceda conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;*
- IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de*

suelo urbano, así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

- V. Coordinarse con la Secretaría para la realización de la consulta pública prevista para la elaboración de los Programas;*
- VI. Vigilar y coordinarse con la Secretaría en materia de paisaje urbano y contaminación visual;*
- VII. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos, siempre que esta atribución no se encuentre atribuida a otro órgano, dependencia o entidad de la Administración Pública;*
- VIII. Informar a la Secretaría sobre acciones u omisiones de los Directores Responsables de Obra, corresponsables o peritos, que puedan constituir infracciones a la Ley y demás disposiciones aplicables; y*
- IX. Las demás que le otorguen esta Ley y otros ordenamientos aplicables. Capítulo Segundo Del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano*

5.- Que la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7, fracciones I, II y III

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

I. Practicar visitas de verificación administrativa en materias de:

- a) Preservación del medio ambiente y protección ecológica;*
- b) Anuncios;*
- c) Mobiliario Urbano;*
- d) Desarrollo Urbano y Uso del Suelo;*
- e) Cementerios y Servicios Funerarios;*
- f) Turismo y Servicios de Alojamiento;*
- g) Transporte público, mercantil y privado de pasajero y de carga;*
- h) Las demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias respectivas.*

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan;

DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA

También podrá ordenar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

IV. *Emitir los lineamientos y criterios para el ejercicio de la actividad verificadora;*

6.- Que el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México en su artículo 3, establece que:

ARTÍCULO 3.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, protección civil, sustentabilidad, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;¹⁷
- II. Fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, incluyendo las Zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como a las Normas de Ordenación de los Programas Generales y Delegacionales de Desarrollo Urbano;
- III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;
- IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;
- V. Llevar un padrón clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables; el cual deberá ser actualizado y publicado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;¹⁹
- VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de

DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA

- un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;
- VII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que causen molestias;
- VIII. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación total o parcial, o uso de una instalación, predio o edificación;
- IX. Realizar, a través del Programa al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas referentes a: construcciones, tierras, aguas y bosques, así como determinar las densidades de población permisibles;

Con base en lo anterior expuesto y fundado, se propone ante el pleno de este honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente Proposición con

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.-Se solicita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que realice una visita de verificación en materia de desarrollo urbano por zonificación y área de conservación patrimonial con el fin de que valore una demolición por los pisos excedentes en el predio ubicado en la calle de Corina número 108, en la colonia del Carmen en la Alcaldía de Coyoacán.

SEGUNDO.-Se solicita a la Dirección General de Administración Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a que inicie el un procedimiento administrativo que corresponda en el caso de Director Responsable de Obra con licencia número DRO-1755.

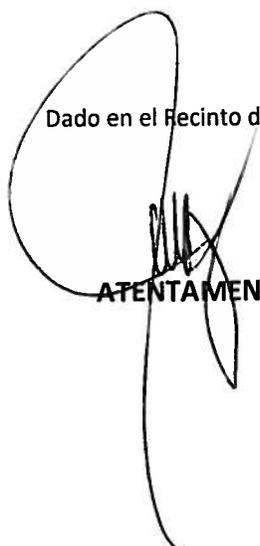
TERCERO.-Se solicita a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México a que realice las visitas de inspección necesarias por la poda y derribo de árboles en los predios ubicados en las calles de Corina número 108 y División del Norte número 2571 de la colonia del Carmen en la Alcaldía de Coyoacán.

CUARTO.- Se solicita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía de Coyoacán a que realice las acciones tendientes para la reposición de sellos por violar las reglas de construcción en el predio de la calle de Corina número 108 en la colonia del Carmen.

QUINTO.- Se solicita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Coyoacán que se abstenga de emitir autorización de uso y ocupación del inmueble ubicado en la calle Corina número 108 en la colonia del Carmen.

**DIP. LETICIA VARELA MARTÍNEZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA**

Dado en el Recinto de Donceles y Allende a 14 de diciembre de 2018



ATENTAMENTE

**Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 ABR 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2017-2897-SOT-1167 y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618, PAOT-2017-3911-SOT-1631, PAOT-2017-3958-SOT-1652, PAOT-2018-581-SOT-232, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 04 de septiembre, 21, 27 y 29 de noviembre de 2017 y 12 de febrero de 2018, varias personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (poda de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 12 de septiembre, 01, 12 y 18 de diciembre de 2017 y 21 de febrero de 2018, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y XV, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (poda de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----



Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232

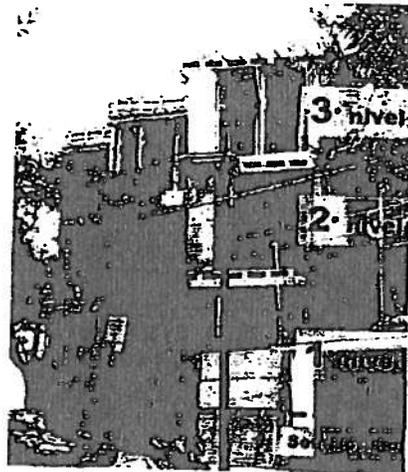
En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

La obra denunciada cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 53177-151DUCA16 de fecha de expedición 16 de agosto de 2016, expedido bajo la vigencia del Programa Parcial en comento, el cual certifica que al predio en comento le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de la superficie total del terreno (1 vivienda), asimismo le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se constataron actividades de obra de un cuerpo constructivo desplantado en la totalidad del predio, conformado por un semisótano y tres niveles de altura, con avance del 70% y una altura de 10.63 m²; sin observar área libre. -----



Reconocimiento de hechos de fecha 01 de febrero de 2018.

Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-58 1-SOT-232

A efecto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

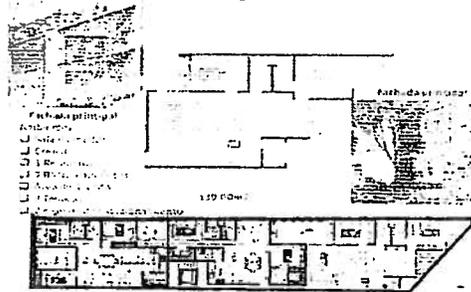
- La zonificación que le aplica es *H/9mts/40* (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m² de la superficie total del terreno); asimismo, de conformidad con Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio OB/1452/2016, cuenta con una superficie de 412.57 m².
- Se permite la construcción de 1 vivienda, de conformidad con la Norma Complementaria Particular "Vivienda Unifamiliar".
- No existen potenciadores que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en dicho Programa.
- Del reconocimiento de hechos se desprende que en el predio objeto de la presente opinión se realizan trabajos de construcción de una edificación consistente en 3 niveles y semisótano, desplantado en la totalidad del terreno, sin contar con área libre, y con una altura de 10.63 metros.
- La construcción que se ejecuta en el predio de mérito, rebasa en 1.63 metros la altura permitida y no cuenta con el 40% de área libre (165.02 m²) conforme a la zonificación que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen".

(...)"

Ahora bien, a efecto de allegarse de más elementos probatorios, con fundamento en los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en aplicación supletoria conforme al artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, personal adscrito a esta unidad administrativa, realizó consulta en la página de internet <https://m.inmuebles24.com/propiedades/estrene-precioso-depto-exterior-125-m2-elevador-3-52257250.html>, de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, constatando imágenes y planos arquitectónicos concernientes al proyecto constructivo investigado, en donde se observa el proyecto desplantado en la totalidad del predio y además se oferta la venta de nueve viviendas. -----



Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232



Fuente: Sitio web en el que se promociona la venta de departamentos

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de un inmueble de 10.63 metros de altura para nueve viviendas.

Lo anterior se hizo de conocimiento de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que se realice visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre), y resuelva conforme a derecho; al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ambito Central mediante oficio INVEADF/DVMAC/690/2018, de fecha 22 de enero de 2018 informó que emitió Informe de Evidencias de Reconocimiento de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Asociado al Proceso de Reconocimiento de Objeto a Verificar, en el que constató una obra en proceso de construcción de la cual se advierten sellos de Clausura de la Delegación Coyoacán, por lo que se encontró imposibilitado de llevar a cabo la visita de verificación.

Por otra parte, el predio objeto de la denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta oficial el 10 de agosto de 2010, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, motivo por el cual requiere contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Seduri
Acate la resolución del Invecu. Cumplir en exhausto.

En este sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó no haber emitido dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para realizar intervenciones en el predio referido.

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que la edificación existente en el predio objeto de investigación, rebasa en 1.63 metros la altura

Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232

permitida, no cuenta con el 40% de área libre (165.02 m²) y rebasa el número de viviendas permitidas por la zonificación asignada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, aunado a que en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de un inmueble de 10.63 metros de altura para nueve viviendas, de la misma forma, no cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, alturas, superficie máxima de construcción y superficie mínima de área libre; y por el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a áreas de conservación patrimonial), en el predio ubicado en Calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución, así como también la demolición de la altura y viviendas excedidas, en términos del artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en proceso de construcción conformado por 3 niveles de altura y un semisótano, con un avance del 70%, y con una altura de 10.63 m², sin observar área libre, en la fachada se observó un letrero que contiene datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RCOB/48/16, para Habitacional Unifamiliar. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

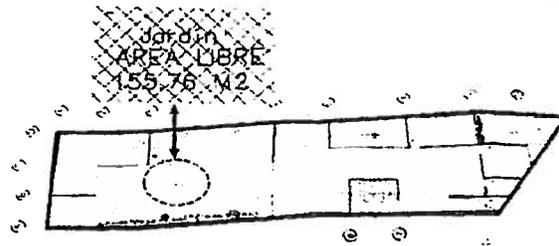
En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, para el predio objeto de denuncia; al respecto esa Dirección mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/3722/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----



Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232

1. Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RCOB/48/16, para obra nueva, de fecha 31 de agosto de 2016, para la construcción de 1 vivienda, en 9 metros de altura (3 niveles), con una superficie de área libre de 175.21 m² equivalente al 42.46% del predio. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio número 1452/2016, de fecha de expedición 28 de junio de 2016. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 53177-151DUCA 16 de fecha de expedición 16 de agosto de 2016, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, zonificación Habitacional Unifamiliar, 1 vivienda, con área libre mínimo del 40% (166.4m²) y superficie máxima de construcción del 60% (748.80m²) del predio.--

Posteriormente, en fecha 15 de diciembre de 2017, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió a las oficinas de esa Dirección General, con el objeto de consultar los planos arquitectónicos así como la memoria descriptiva, de los cuales se advierte un proyecto consistente en una vivienda que se conforma de 5 recamaras, comedor, sala, cocina, gimnasio, biblioteca, área de juegos y un jardín con una superficie de 155.76 m². -----



Fuente: Plano arquitectónico clave A-01 que obra en la Delegación Coyoacán.

En este sentido, del análisis realizado al proyecto registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RCOB/48/16, lo constatado durante los reconocimientos de hechos y la consulta en la página electrónica <https://m.inmuebles24.com/propiedades/estrene-precioso-depto-exterior-125-m2-elevador-3-52257250.html>, se tiene que el inmueble edificado no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción, toda vez que se ejecuta una construcción que no cuenta con área libre, rebasa la altura y rebasa el número de viviendas registradas, aunado a que no cuenta con dictamen en materia de conservación patrimonial, por lo que incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción; al respecto, mediante oficio DGJG/DG/120/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, la Dirección de Gobierno de esa demarcación territorial, informó que en fecha 10 de noviembre de 2016 ejecutó la orden de visita de verificación bajo el expediente número DGJG/SVR/O/525/2016, que ordenó la clausura de la obra el 18 de enero de 2018, y que dicho expediente se encuentra en substanciación. -----

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

Dr. Roma Soriano Salazar
C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5623 0700 ext. 2000
T. 5623 0700 ext. 2000

**Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232**

Adicionalmente esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, abstenerse de emitir Autorización de Uso y Ocupación del inmueble ubicado en calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, toda vez que la obra rebasa la altura y número de viviendas permitidas conforme a la zonificación aplicable; así también, realizar las acciones administrativas procedentes a fin de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con folio RCOB/48/2016, de conformidad en los artículo 246 y 248 fracciones VII y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo expuesto con antelación, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones tendientes para la reposición de sellos a fin de que se haga efectivo el estado de clausura impuesto, así como emitir resolución administrativa en el expediente DGJG/SVR/O/525/2016, considerando la presente resolución administrativa en términos del artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de valorar la demolición de la superficie construida, altura y viviendas excedidas, dado que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B número RCOB/48/16, no corresponde con lo que se ejecuta (9 viviendas, sin área libre y 10.63 metros de altura), aunado a que incumple el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

3. En materia ambiental (poda de arbolado).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de enero de 2018, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que sobre la acera frente al predio objeto de denuncia, se encuentra un individuo arbóreo el cual cuenta con desmoche en una de sus ramas y con afectaciones en su tronco presumiblemente por las maniobras de la construcción del proyecto investigado. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán, informar si cuenta con autorización para poda y/o derribo de arbolado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta, por lo que, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección por la afectación del árbol ubicado frente al predio investigado. -----

4. Responsabilidad del director responsable de obra.

Como resultado del análisis efectuado en los apartados anteriores, se tiene que el C. Enrique Alfonso Romero C., con número de registro DRO-1755, Director Responsable de la obra motivo de la presente investigación, incumplió las obligaciones dispuestas en el artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, puesto que otorgó su responsiva, como Director Responsable de Obra en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", para obra nueva con registro RCOB-48-2016, para la construcción de 1 vivienda con 9 metros de altura (3 niveles), sin que el proyecto ejecutado (10.63 metros de altura, para 9 viviendas) corresponda a lo registrado, por lo que contraviene la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232

Con motivo de lo anterior, el Director Responsable de Obra con registro número DRO-1755, es sujeto de alguna de las sanciones dispuestas en la normatividad señalada al inicio del presente apartado, con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal. -----

En este sentido, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-1755, y determinar lo que en derecho corresponda. ----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/9mts/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, una vivienda cada 500 m2 de la superficie total del terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ante el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique la construcción de un inmueble de 10.63 metros de altura y nueve viviendas. -----

No cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para obra nueva, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en proceso de **construcción de 3 niveles y un semisótano con 10.63 metros de altura desplantados en la totalidad del predio**, ostentando un letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCOB-48-2016, sin observar área libre. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, alturas, superficie máxima de construcción y superficie mínima de área libre; y por

Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232

el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a áreas de conservación patrimonial), en el predio ubicado en Calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución, así como también valorar la demolición de la altura y viviendas excedidas, en términos del artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

4. La obra edificada se realizó al amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", número RCOB/48/16, de fecha 31 de agosto de 2016, para obra nueva de 1 vivienda, en 9 metros de altura (3 niveles), superficie del predio de 412.57 m², superficie de desplante de 277.36 m², superficie total por construir de 697.49 m² y área libre de 175.21 m² (42.46%). -----
5. La obra ejecutada **no corresponde a lo registrado en la manifestación de construcción referida**, toda vez que **excede en 1.63 metros la altura, el número de viviendas y no cuenta con área libre registradas y permitidas** conforme a la zonificación que le asigna el Programa en comento, por lo que incumple la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de construcciones, ambos de la Ciudad de México. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, impuso sellos de clausura en el predio investigado, sin embargo las obras continúan, por lo que corresponde a esa Dirección General realizar las acciones tendientes para la reposición de sellos a fin de que se haga efectivo el estado de clausura impuesto, así como emitir resolución administrativa en el expediente DGJG/SVR/O/525/2016, considerando la presente resolución administrativa en términos del artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de valorar la demolición de la superficie construida, altura y viviendas excedidas, dado que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B número RCOB/48/16, no corresponde con lo que se ejecuta (9 viviendas, sin área libre y 10.63 metros de altura), aunado a que incumple el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, abstenerse de emitir Autorización de Uso y Ocupación del inmueble ubicado en calle Corina número 108, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, toda vez que la obra rebasa la altura y número de viviendas permitidas conforme a la zonificación aplicable; así también, realizar las acciones administrativas procedentes a fin de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con folio RCOB/48/2016, de conformidad en los artículo 246 y 248 fracciones VII y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2017-2897-SOT-1167
y acumulados PAOT-2017-3883-SOT-1618
PAOT-2017-3911-SOT-1631
PAOT-2017-3958-SOT-1652
PAOT-2018-581-SOT-232**

8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección por la afectación del árbol ubicado frente al predio investigado. -----
9. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-1755, y determinar lo que en derecho corresponda. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

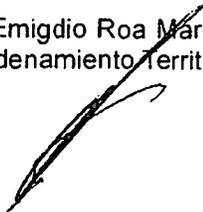
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, 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. -----


EMG/RM



Denuncia del norte y Xidobencatl.

Expediente: PAOT-2018-4302-SOT-1863
y acumulados

Ciudad de México, a 19 de octubre de 2018.

VISTAS las documentales que obran en el expediente número PAOT-2018-4302-SOT-1863 y acumulados, abierto con motivo de las denuncias ciudadanas, con el objeto de corroborar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte número 2571, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, consistentes en:

- I. Acta Circunstanciada de Reconocimiento de Hechos de fecha 18 de octubre de 2018, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la que se hizo constar que no obra letrero de obra que indique las actividades de construcción que se llevan a cabo y la poda reciente de dos individuos arbóreos en el predio, de las que no se mostró contar con la documentación y permisos correspondientes.
- II. Publicaciones vía twitter del 17 de octubre de 2018, mediante las cuales diversos vecinos y asociaciones manifestaron su interés por el derribo de árboles en el predio de interés.

CONSIDERANDO

I. En el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se señala que: "Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley."

II. El tercer párrafo del artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos literalmente expresa: "Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley".

En este sentido, la autoridad administrativa en el ámbito de su competencia, ha identificado que el derecho al medio ambiente, así como a la protección y conservación, ha sido violentado al llevarse a cabo actividades de poda y derribo sin contar con las autorizaciones respectivas.

III. Al respecto, los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, establece que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad del derribo.

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-001-RNAT-2015**, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo

Norma de árboles.



derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal acreditado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. _____

IV. Por lo anterior, las actividades de poda y derribo de arbolado en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte número 2571, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, violentan directamente el marco jurídico constitucional al no tomar en consideración la normatividad aplicable, de orden público e interés social, por lo que se emite el siguiente: _____

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se ordena imponer como acción precautoria la clausura total temporal de las actividades de poda y derribo de arbolado en el inmueble ubicado en Avenida División del Norte número 2571, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al medio ambiente, por la poda o derribo de árboles sin considerar las especificaciones técnicas previstas normatividad aplicable, que pueda causar la muerte de los individuos arbóreos en el sitio. _____

SEGUNDO.- En términos de los artículos 5 fracción VI BIS, 15 BIS 4, fracción V Bis y XXII y 15 Bis 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en este acto se comisiona de manera conjunta o separada a los C.C José Emilio López Noriega, Mariano Betancourt Cruz, Maricela Victoria Suárez, Martín Toquero García, Gabriela Carolina Fragozo Roche, Adriana Carlos Cruz, Regina Mitl González Granados, Sandra Ronquillo Mercado, Erick Martín Valdivia Lázaro, Anneli Marissa Martínez Román, Bilmer Cabrera Peña, Ana Olivia Mancilla Pérez, Edith Bustos Pineda, Guadalupe Barroso Montes, Carlos Roberto Lázaro González, Guadalupe Cristina Ramírez de Jesús y Jesús Arteaga Covarrubias, para la ejecución de la acción precautoria establecida en numeral PRIMERO, y en caso de oposición los servidores públicos descritos a ésta Subprocuraduría podrán requerir el apoyo de la fuerza pública o de otras autoridades, en términos de lo dispuesto en el artículo 5 fracción VI BIS de la citada Ley. _____

TERCERO.- La imposición de la presente acción precautoria persistirá hasta que se acredite que la poda y derribo de arbolado cuentan con Autorización emitida por la Alcaldía Coyoacán, así como la documental en la que se acredite la restitución de los mismos, y que los trabajos se apeguen a las restricciones determinadas para dichas actividades en los mismos. _____

CUARTO.- De acuerdo al contenido del artículo 5 fracción VI BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, los propietarios, poseedores o responsables de bienes y lugares estarán obligados a proporcionar todas las facilidades que se requieran para la realización de dicha actuación, quienes también deberán llevar a cabo las acciones



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

Modelo 102
Del Rama Norte del Cuadrante
Coyoacán, Ciudad de México
C.P. 06700
Tel. 55 5700 1234
Fax. 55 5700 1234
E-mail: info@paot.cdmx.gob.mx

**Expediente: PAOT-2018-4302-SOT-1863
y acumulados**

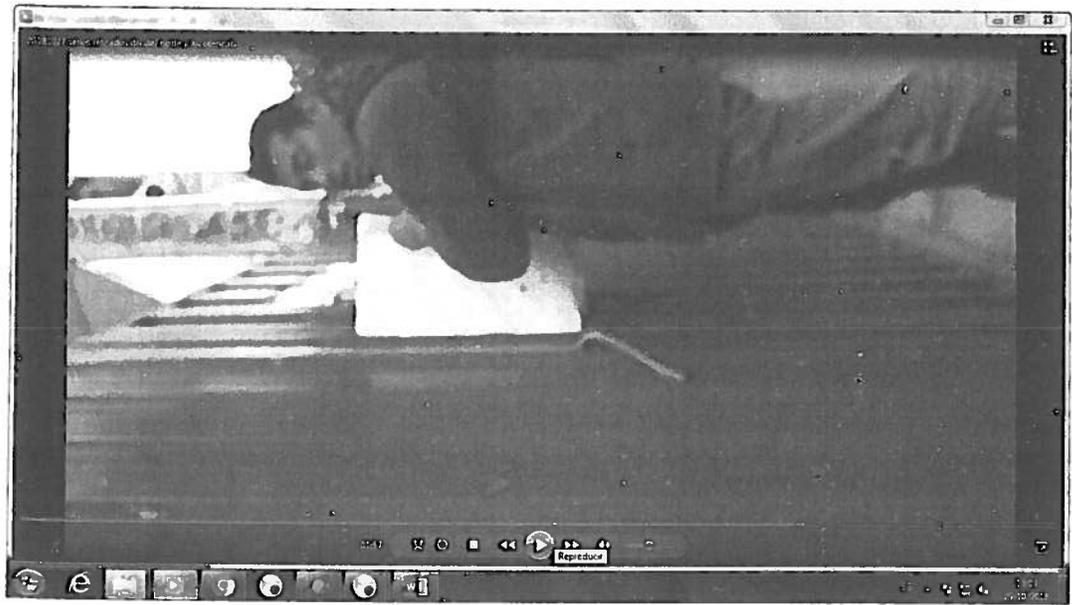
necesarias que de manera inmediata eviten situaciones de riesgo en las personas y sus bienes, al momento de la ejecución de la medida ordenada. _____

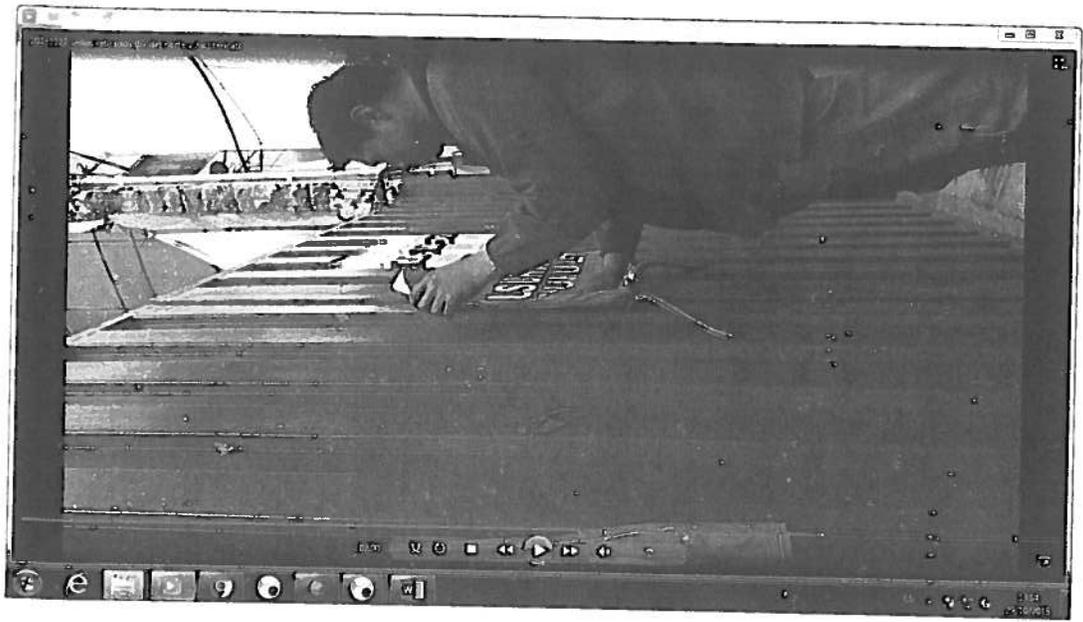
QUINTO.- Notifíquese al representante legal, propietario y/o responsable de la obra ubicada en Avenida División del Norte número 2571, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. _____

SEXTO.- Cúmplase. _____

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción I y IV, 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 4 fracción IV y 52 fracción XVIII de su Reglamento. _____







Ciudad de México a 22 de octubre de 2018.

Alcaldía de Coyoacán

Sr. Lic. Farid Barquet Climent

Director General del Departamento Jurídico y de Gobierno.

ASUNTO: Denuncia por daños en propiedad ajena.

Sr. Lic. Barquet:

El día de hoy, en el predio ubicado en la Av. División del Norte No. 2571, casi esq. con la calle de Xicoténcatl, perteneciente a la Alcaldía de Coyoacán, están demoliendo un edificio de 3 pisos, causando mucho polvo y aventado piedritas sobre el techo de mi vivienda. No puedo ni siquiera salir a lavar mi ropa porque corro el riesgo de ser herida por alguna de ellas. Soy una señora mayor y no puedo desplazarme rápidamente.

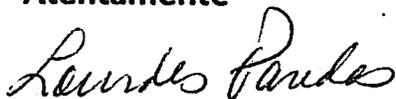
Además están usando una máquina muy pesada que produce vibraciones en el suelo y mucho ruido cuando es operada.

En la parte exterior hay un letrero que dice "CLAUSURADO", sin embargo los señores albañiles siguen trabajando. ¿A quién debo dirigirme para que nos pueda explicar esta situación?

También tengo entendido que la Delegación/Alcaldía tiene la obligación de consultar antes a los vecinos cuando hay este tipo de obras, hecho que no se ha llevado a cabo.

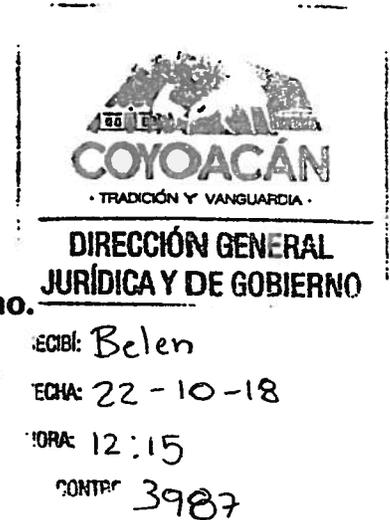
Solicito respuesta inmediata a mi denuncia.

Atentamente



Lourdes Paredes

c.c. vecinos Xicoténcatl



**Expediente: PAOT-2018-4302-SOT-1863
y acumulados PAOT-2018-4314-SOT-1865,
PAOT-2018-4320-SOT-1867,
PAOT-2018-4858-SOT-2085**

No. Oficio: PAOT-05-300/300- 11119 -2018

Ciudad de México, a 06 DIC 2018

C. PATRICIA PAREDES TINOCO
patmatpatmat2@gmail.com
PRESENTE

Me refiero a la substanciación del procedimiento que obra en el expediente al rubro citado, abierto con motivo de la denuncia presentada en el expediente PAOT-2018-4302-SOT-1863, al cual se acumuló la denuncia presentada por Usted bajo el expediente PAOT-2018-4320-SOT-1867, por las presuntas contravenciones en materia ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva, demolición y protección civil: riesgo) en el predio ubicado en Avenida División del Norte número 2571, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán.

Al respecto, de conformidad con los artículos 25 BIS, párrafo segundo de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 69 y 85 fracción XII de su Reglamento, me permito informarle el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia.

Sobre el particular, me permito informarle que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos constatando un predio en el cual se llevan a cabo actividades de demolición, poda y derribo de arbolado.

Por lo anterior, en fecha 19 de octubre de 2018 esta Entidad ordenó imponer como acción precautoria la clausura total temporal de las actividades de poda y derribo de arbolado.

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó no contar con antecedentes en materia de impacto ambiental para el predio objeto de denuncia.

Asimismo, la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Alcaldía Coyoacán informó no contar con autorización para la poda y/o derribo de arbolado en el predio objeto de denuncia, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía instrumentar las acciones correspondientes para subsanar el daño ecológico cometido.



**Expediente: PAOT-2018-4302-SOT-1863
y acumulados PAOT-2018-4314-SOT-1865,
PAOT-2018-4320-SOT-1867,
PAOT-2018-4858-SOT-2085**

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar acciones de inspección en materia ambiental por la poda y derribo de arbolado e imponer las sanciones o medidas correspondientes.

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán informó no contar con antecedentes de licencia de construcción especial para el predio en cuestión.

Por último es de mencionar que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán informó haber impuesto el estado de clausura en el predio objeto de denuncia, por lo que en coordinación con Seguridad Pública están dando rondines para evitar la construcción hasta en tanto se resuelva el procedimiento administrativo.

Sin más por el momento, le envío un respetuoso saludo.

**A T E N T A M E N T E
EL SUBPROCURADOR**

LIC. EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

~~JEL/AM/S/EMGG~~

