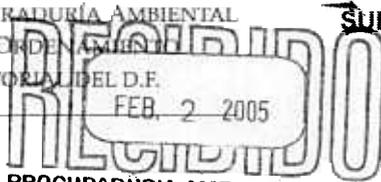




PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-17/SOT-12

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

Ciudad de México, a cinco de enero de dos mil cinco. -----

VISTA para resolver la Actuación de Oficio, iniciada en esta Procuraduría con el número de expediente administrativo PAOT-2004-AO-17/SOT-12, prevista en los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 17 del Reglamento de la citada Ley, y -----

-----**RESULTANDO**-----

PRIMERO.- Que el día dieciséis de julio de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Institución realizó un recorrido en el que se observó que en el predio ubicado en el número 41 de la avenida Cerro del Agua en la colonia Romero de Terreros de la Delegación Coyoacán, se estaba construyendo un conjunto habitacional en condominio horizontal de varios niveles, sin que desde la vía pública se observara letrero alguno con el nombre del Director Responsable de Obra, o corresponsables, en su caso, y sus números de registro; número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso y ubicación de la obra; asimismo, y dada la extensión de la obra, al parecer ésta no cumplía con lo dispuesto en el Programa Parcial "Fraccionamiento Romero de Terreros", el cual resulta aplicable al polígono dentro del cual se encuentra el predio referido.-----

SEGUNDO.- Que con fecha dieciséis del mes de julio de dos mil cuatro, el titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, emitió el Acuerdo de Inicio de Actuación de Oficio número PAOT-2004-AO-17, respecto del asunto consistente en la construcción de un conjunto habitacional en condominio horizontal de varios niveles en el predio ubicado en la avenida Cerro del Agua No. 41, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán de esta Ciudad, documento en el que acordó que correspondía a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizar las acciones y trámites correspondientes al seguimiento de la Actuación de Oficio citada.-----

TERCERO.- Que con fecha dieciséis de julio del dos mil cuatro, el suscrito dictó un Acuerdo de Seguimiento a la Actuación de Oficio referida en el párrafo que antecede, asignándole a tal expediente el número PAOT-2004-AO-17/SOT-12, ordenando realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida tramitación del procedimiento en el que se actúa.-----





CUARTO.- Que a través de oficio PAOTDF/SPOT/931/2004 de fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Ing. Arq. Juan Manuel Aragón Vázquez, Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Delegación Política de Coyoacán, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General otorgó Licencia de construcción para la ejecución de la obra que se lleva a cabo en el predio ubicado en la avenida Cerro del Agua No. 41, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán de esta Ciudad, o si ésta cuenta con registro de manifestación de construcción. -----

QUINTO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/951/2004, de fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo para el predio ubicado en la avenida Cerro del Agua número 41, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán y si esa Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el mismo. -----

SEXTO.- Que con fecha veintitrés de julio de dos mil cuatro personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el predio ubicado en el número 41 de la Avenida Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, levantando al efecto un acta circunstanciada, en la que se asentó la construcción de lo que al parecer sería un conjunto habitacional horizontal. -----

SÉPTIMO.- Que a través de oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1651, recibido en esta Subprocuraduría el día veintiséis de julio de dos mil cuatro, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito que el predio referido en el párrafo que antecede, se encuentra dentro del Programa Parcial "Romero de Terreros" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, en zonificación Habitacional Unifamiliar, donde se establece que se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha y/o por cada 500.00 m² que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable, con una altura máxima permitida de 9.00 metros sobre el nivel de banquetas.-----

OCTAVO.- Que a través de oficio número DGODSU/3052/04, de fecha veintitrés de julio de dos mil cuatro, recibido en esta Subprocuraduría el día veintisiete del mismo mes y año, el Ing. Arq. Juan Manuel Aragón Vázquez, Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Delegación Política de Coyoacán,



informó al suscrito, que para el domicilio referido se encontró en los archivos de esa Dirección General la Licencia de Construcción número 01/005/2004/04, en la que se autoriza la construcción de casa habitación bifamiliar en tres niveles con una superficie total por construir de 647.79 m²; anexando al mismo copia certificada de dicha Licencia y de los documentos que sustentaron su expedición.--

NOVENO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1065/2004, de fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, el suscrito hizo del conocimiento del Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Coyoacán, el contenido del oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1651 emitido por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI respecto del uso de suelo del predio de referencia, así como el contenido del oficio número DGODSU/3052/04, enviado a esta Subprocuraduría por el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Delegación Política, relativa a la licencia de construcción expedida por dicha autoridad; asimismo se le informó el resultado del reconocimiento de hechos que realizó el personal adscrito a esta Subprocuraduría, citado en el Resultando SEXTO de esta Resolución; solicitándole que llevara a cabo las acciones correspondientes para que se verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, del Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terreros en la Delegación Coyoacán respecto del uso de suelo y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, e impusiera en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

DÉCIMO.- Que a través del oficio número DGJG/4305/04, recibido en esta Subprocuraduría el día veinte de septiembre de dos mil cuatro, el Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, dio respuesta al oficio citado en el Resultando inmediato anterior, informando que el día doce de agosto de dos mil cuatro esa Dirección General inició el procedimiento de verificación, el cual se encontraba pendiente de resolución, así como que en cuanto a las copias certificadas solicitadas por el suscrito, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 23 fracción VIII de la Ley de Transparencia y de Acceso a la información Pública del Distrito Federal, y una vez ejecutada la resolución correspondiente, se harían llegar las copias certificadas solicitadas.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1294/2004, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, el suscrito hizo del conocimiento del Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Coyoacán, el análisis de la licencia de construcción número 01/005/2004/04 en relación con lo dispuesto en el Programa Parcial



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-17/SOT-12

Fraccionamiento Romero de Terreros, solicitándole ordenar a la brevedad las medidas de seguridad o sanciones procedentes, tales como la suspensión total de la obra, clausura y demolición, que impidan la continuación y conclusión de la obra que se realiza en el predio ubicado en el número 41 de la calle Cerro del Agua en la colonia Romero de Terreros, en la Delegación Coyoacán.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- A través del oficio número SAC/.00.02.01.00/4844, recibido en esta Subprocuraduría el día diecinueve de octubre de dos mil cuatro, la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI remitió a esta Subprocuraduría copia del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, folio número 18833, para el predio Cerro del Agua 41, manzana 26, lote 21, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán.-----

DÉCIMO TERCERO.- Que a través del oficio número DGJG/5183/04, recibido en esta Subprocuraduría el día veintisiete de octubre de dos mil cuatro, el Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó al suscrito que con fecha diecisiete de septiembre de dos mil cuatro se emitió resolución al Procedimiento Administrativo expediente número CS/O/0138/04, instaurado al inmueble ubicado en el número 41 de la calle Cerro del Agua en la colonia Romero de Terreros, en la Delegación Coyoacán, en la que se impuso al propietario o poseedor del inmueble y al Director Responsable de Obra una sanción pecuniaria, así como la clausura total y permanente de la obra nueva de construcción. -----

DÉCIMO CUARTO.- Que con fecha primero de noviembre de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos a efecto de constatar la clausura impuesta en el inmueble ubicado en el número 41 de la calle Cerro del Agua en la colonia Romero de Terreros, en la Delegación Coyoacán, observándose sellos en las puertas, muros y castillos del inmueble, levantándose al efecto el acta circunstanciada correspondiente.-----

-----**C O N S I D E R A N D O**-----

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones II, III y XII, 6º fracción IV y 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones II, III





PAOT

y XXI y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; y 6º fracción IV, 11 y 81 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.-----

II.- Que durante un recorrido realizado el día dieciséis de julio de dos mil cuatro por personal adscrito a esta Institución en la colonia Romero de Terreros en la Delegación Coyoacán, se observó que en el predio marcado con el número 41 de la avenida Cerro del Agua, se estaba construyendo un conjunto habitacional en condominio horizontal de varios niveles, sin que desde la vía pública se observara letrero alguno que identificara el registro o autorización de dicha obra, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente, **documento en el cual se circunstanció:**-----

...que realizando un recorrido dentro del perímetro de la Delegación Coyoacán, en particular dentro del polígono zonificado dentro del Programa Parcial "Romero de Terreros", se observa que en la Avenida Cerro del Agua, en el tramo que va de la calle Omega a la calle Cerro de Tesuro, lado norte de la vialidad, se observa la construcción de lo que aparentemente será un conjunto habitacional de más de dos viviendas, las cuales presumiblemente ocupan más del 50% del área total del predio y tienen un nivel más que el de los inmuebles vecinos, asimismo desde la vía pública no se observa algún letrero que identifique la obra que se está realizando, el nombre del responsable de la obra y corresponsables, ni el número de licencia de construcción o en su caso del registro de manifestación de construcción.-----

En virtud de los hechos referidos, el titular de esta Procuraduría acordó el día dieciséis de julio de dos mil cuatro iniciar una Actuación de Oficio respecto de los mismos, toda vez que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, se presumió que el predio en donde se llevaban a cabo las obras de construcción detectadas se encuentra dentro del polígono correspondiente al Programa Parcial Romero de Terreros, del que se desprende que el uso de suelo para dicho predio es Habitacional Unifamiliar, donde se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha y/o por cada 500.00 m² que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable, con una altura máxima permitida de 9.00 metros sobre el nivel de banqueteta.-----

Asimismo, la presente Actuación de Oficio se inició considerando que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-AO-17/SOT-12

los términos previstos en dicha Ley y en las demás disposiciones específicas; y que conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, quien pretenda construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Finalmente, motivó el inicio de la Actuación de Oficio, el hecho de que para mejorar el nivel y la calidad de vida de la población del Distrito Federal, es necesario procurar el cumplimiento del ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Distrito Federal previsto en los Programas de Desarrollo Urbano, mismos que establecen los usos, clasificaciones y zonificaciones del suelo, ya que su cumplimiento conlleva al funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos, así como a un eficiente aprovechamiento de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Por lo cual, considerando que tanto el uso de suelo, como la zonificación constituyen elementos esenciales del ordenamiento territorial, su obligatoriedad y cumplimiento resulta necesaria para lograr un desarrollo urbano adecuado para la Ciudad.-----

Por otra parte, en el referido acuerdo emitido por el Titular de esta procuraduría, se acordó que correspondería a esta Subprocuraduría, llevar a cabo la realización de las acciones y trámites correspondientes al procedimiento en el que se actúa, así como, la integración del expediente respectivo.-----

En atención al proveído citado en el párrafo anterior, el suscrito emitió Acuerdo de Seguimiento de Actuación de Oficio el día dieciséis de julio de dos mil cuatro, en el que se asignó a tal actuación el expediente número PAOT-2004-AO-17/SOT-12, y se ordenó realizar las acciones necesarias para la debida tramitación del procedimiento en el que se actúa. -----

En virtud de lo expuesto, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/951/2004, informara el uso de suelo para el predio ubicado en la avenida Cerro del Agua número 41, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán y si esa Dirección General había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el mismo.-----

En respuesta a la solicitud citada en el párrafo anterior, mediante oficio citado en el resultando SÉPTIMO, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó que: -----



...el predio de referencia se localiza dentro del Programa Parcial "Romero de Terreros" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, en zonificación Habitacional Unifamiliar, donde se establece que: "Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha y/o por cada 500 m² que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable, con altura máxima permitida de 9.00 metros sobre el nivel de la banquetta.-----

En el mismo tenor, a través del oficio número SAC/.00.02.01.00/4844, la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI remitió a esta Subprocuraduría copia del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico folio número 18833, de fecha nueve de abril de dos mil cuatro, informando asimismo que: -----

...encontrándose el antecedente del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico Folio: 18833 de fecha de expedición 9 de abril de 2003, el cual corresponde a los datos manifestados en su oficio.-----

Dicho documento se expidió con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, el cual le asigna la zonificación Habitacional Unifamiliar / 1 vivienda cada 500.00 m² / 50% de superficie libre / altura máxima permitida 9.00 mts. Sobre el nivel de banquetta, donde el uso de suelo para Vivienda es una superficie de 1,062.99 m² aparece Permitido.-----

Asimismo, el suscrito solicitó al Ing. Arq. Juan Manuel Aragón Vázquez, Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Delegación Política de Coyoacán, a través de oficio citado en el resultando CUARTO, informara si esa Dirección General otorgó Licencia de construcción o si se cuenta con registro de manifestación de construcción para ejecutar la obra en el predio ubicado en la avenida Cerro del Agua número 41, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán.-----

En respuesta a lo anterior, el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Delegación Política de Coyoacán, respondió a través del oficio citado en el resultando SÉPTIMO, informando que:-----

...se encontró para ese domicilio, la Licencia de Construcción N° 01/005/2004/04 de fecha de expedición 14 de enero del 2004 y vencimiento al 14 de enero del 2006, en la cual se autoriza la construcción



de casa habitación bifamiliar en tres niveles con una superficie total por construir de 647.79 m².-----

Asimismo se anexa al presente copia del certificada de la Licencia de Construcción N° 01/005/2004/04 y de los documentos que sustentan su expedición que a continuación se relacionan.-----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial N° de Folio VU/1040-4-5 de fecha de expedición 10 de abril del 2003.-----
- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, Folio N° 18833, de fecha de expedición 9 de abril del 2003.-----
- Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje, emitido mediante oficio N° SACM/03 F-2039, por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.-----
- Carnet del D.R.O. N° 1092 del C. Arq. Emilio Huidobro Sandoval, quien suscribió esta Licencia de Construcción...(sic)-----

Al respecto, cabe señalar que tanto la Licencia de construcción número 01/005/2004/04, emitida por el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Delegación Política de Coyoacán, y que ampara la construcción de "obra nueva de casa habitación bifamiliar y tres niveles con una superficie total de construcción de 647.79 m², 8 cajones de estacionamiento dentro del mismo predio en una superficie de 65.00 m², los cuales no podrán cambiar de uso, área libre de construcción de 805.88 m² que equivale al 75% de la superficie del predio la cual debe ser ajardinada conforme a lo establecido en la norma de ordenación general No. 4 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente", así como el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, Folio número 18833, de fecha nueve de abril de dos mil tres, emitido por la SEDUVI, se expidieron considerando las normas de ordenación establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Romero de Terreros" que establece el uso HABITACIÓN UNIFAMILIAR / UNA VIVIENDA CADA 500 M² DE TERRENO / SUPERFICIE LIBRE DEL 50% / ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 9.00 METROS SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA.-----

Aunado a esto, el día veintitrés de julio de dos mil cuatro se llevó a cabo reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, levantándose al efecto acta circunstanciada, documento en el cual se circunstanció: -----

...que desde el exterior del predio marcado con el número 41 de la calle Cerro del Agua de la colonia Romero de Terreros, en la Delegación Coyoacán se observa la construcción de lo que al parecer podría ser un



conjunto habitacional horizontal de varias viviendas, el cual se extiende desde el frente del predio hasta el fondo del mismo, con una altura aproximada de nueve metros de altura.-----

En virtud de lo expuesto, a través del oficio citado en el Resultando NOVENO de la presente Resolución, el suscrito hizo del conocimiento del Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Coyoacán, la información remitida al suscrito por el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Delegación Política de Coyoacán (respecto de la emisión y contenido de la Licencia de construcción número 01/005/2004/04 de fecha catorce de enero de dos mil cuatro); la información enviada por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI (relativa a que el uso de suelo para el predio materia del procedimiento en el que se actúa –Habitacional Unifamiliar, donde se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha y/o por cada 500 m² que es el lote tipo, manteniendo una superficie libre del 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable, con altura máxima permitida de 9.00 metros sobre el nivel de la banquetta-); así como el resultado del reconocimiento de hechos de fecha veintitrés de julio de dos mil cuatro realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.-----

Asimismo, se solicitó se verificara por parte de dicha Dirección General el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terreros en la Delegación Coyoacán respecto del uso de suelo y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por lo que corresponde a las construcciones realizadas en el predio marcado con el número 41 de la calle Cerro del Agua en la colonia Romero de Terreros, e impusiera en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

En respuesta a la solicitud planteada por el suscrito al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, a través del oficio número DGJG/4305/04, la citada unidad administrativa informó que:-----

El día doce de agosto de dos mil cuatro, esta Dirección General inició el procedimiento de verificación mediante la Orden de Visita de Verificación número DGJG/SVR/0326/04-CE, levantando el Acta de Visita de Verificación el mismo día. Con fecha trece de agosto del mismo año se emitió el Acuerdo de Radicación de Procedimiento Administrativo de Calificación del Acta de Visita de Verificación y de Certificación de Computo de término legal, el cual corrió del día trece al día diecinueve de agosto de dos mil cuatro. -----



Mediante escrito presentado el día diecinueve de agosto de dos mil cuatro, ante la oficina de Correspondencia y Archivo de Jefatura Delegacional, el C. Arturo Neftalí Barajas Pérez, quien dijo ser propietario del inmueble ubicado en Cerro del Agua N° 41, colonia Romero de Terreros, manifestó diversas observaciones al acta de Visita de Verificación número DGJG/SVR/0326/04-CE...-----

Siendo las doce horas del día tres de septiembre se celebró la audiencia de desahogo de apruebas y alegatos en los autos del expediente CS/O/0138/04, correspondiente al inmueble que nos ocupa.-----

...están corriendo los términos legales para emitir, notificar y ejecutar la Resolución que conforme a derecho corresponda.-----

En virtud de la celeridad con la que se estaba llevando a cabo la obra de construcción investigada por esta Institución, mediante oficio número PAOT/SPOT/1294/2004, el suscrito solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Coyoacán, ordenar a la brevedad las medidas de seguridad o sanciones procedentes que impidieran la continuación y conclusión de la obra mencionada; solicitud que fue motivada con los siguientes argumentos: -----

- a) Que la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán informó a esta Subprocuraduría que con fecha 14 de enero de 2004 emitió la licencia de construcción número 01/005/2004/04 con vencimiento al 14 de enero de 2006, para el predio ubicado en el número 41 de la calle Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros de la Delegación Coyoacán, en la que se autoriza la construcción para obra nueva de casa habitación bifamiliar y tres niveles con una superficie total de construcción de 647.79 m²; 8 cajones de estacionamiento dentro del mismo predio en una superficie de 65.00 m² los cuales no podrán cambiar de uso; área libre de construcción de 805.88 m², que equivale al 75% de la superficie del predio, la cual debe ser ajardinada conforme a lo establecido en la Norma de Ordenación General No. 4 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, todo lo anterior en un predio que según los datos manifestados en el formato de solicitud de licencia de construcción, tiene una superficie de 1072.99 m².-----
- b) Que el predio en comento se ubica dentro de la poligonal del Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terreros de la Delegación Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de septiembre de



1993; en zonificación Habitacional Unifamiliar; información confirmada por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI. El citado Programa Parcial establece que *"Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha y/o por cada 500.00 m² que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable, con una altura máxima permitida de 9.00 metros sobre el nivel de banquetas"*.-----

- c) Que durante el reconocimiento de hechos practicado por personal de esta Subprocuraduría, fue posible constatar la construcción de lo que al parecer serán más de dos viviendas, mismas que podrían estar sobrepasando la altura permitida, así como que ha rebasado el 25% de superficie del terreno permitida para construcción, por tanto invade una fracción del 75% de área libre autorizada en la licencia de construcción.-----
- d) Que si bien la licencia de construcción número 01/005/2004/04, emitida para la obra de construcción en el predio motivo de la denuncia, correspondía a lo permitido en el Programa Parcial Romero de Terreros, la construcción que se estaba llevando a cabo se presumía que excedía las obras autorizadas en dicha licencia, así como lo permitido por el citado Programa Parcial, ya que al parecer se estaba construyendo un conjunto habitacional horizontal sin respetar el porcentaje de área libre, la superficie total de construcción, el número de viviendas y la altura máxima.-----

Posteriormente, el Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, a través del oficio citado en el resultando DÉCIMO TERCERO de la presente Resolución, informó al suscrito que:-----

...con fecha diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, se emitió resolución al Procedimiento Administrativo instaurado al inmueble en cuestión, derivado de la Visita de Verificación Número DGJG/SVR/0326/04-CE, con número de expediente CS/O/0138/04, en la cual se ordenó imponer al C. propietario y/o poseedor multa por la cantidad de \$4,524.00 (cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), multa al Director Responsable de Obra por la cantidad de \$40,716.00 (cuarenta mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), así como clausura total y permanente de la obra nueva de construcción, impuesta mediante Acta de clausura de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro.-----



la banqueta”, información que fue confirmada por la SEDUVI, a través de los oficios con números D-96/DPEDU/1.0.0/1651 y SAC/00.02.01.00/4844.-----

La licencia de construcción No. 01/005/2004/04, expedida por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Política de Coyoacán, para la realización de la obra en el predio de referencia contempla lo siguiente:-----

- Construcción para obra nueva de casa habitación bifamiliar y tres niveles;
- Superficie total de construcción de 647.79 m²;-----
- Demanda y proporciona 8 cajones de estacionamiento dentro del mismo predio en una superficie de 65.00 m² los cuales no podrán cambiar de uso;-
- Área libre de construcción de 805.88 m², que equivale al 75% de la superficie del predio, la cual debe ser ajardinada conforme a lo establecido en la Norma de Ordenación General No. 4 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.-----

Con fecha diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán, emitió resolución al Procedimiento Administrativo instaurado al inmueble en cuestión, derivado de la Visita de Verificación Número DGJG/SVR/0326/04-CE, con número de expediente CS/O/0138/04, en la cual se ordenó imponer al C. propietario y/o poseedor multa por la cantidad de \$4,524,00 (cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), multa al Director Responsable de Obra por la cantidad de \$40,716.00 (cuarenta mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), así como clausura total y permanente de la obra nueva de construcción, impuesta mediante Acta de clausura de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro. -----

En virtud de que ya fueron atendidos los hechos que dieron origen a la actuación de oficio iniciada por esta Procuraduría, es procedente tener el asunto como concluido, con fundamento en los artículos 18, 19 y 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, por lo que es de resolverse y se: -----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Se tiene por concluido el procedimiento de actuación de oficio iniciado en esta Procuraduría con el número de expediente citado al rubro, en virtud de que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán,



emitió resolución al Procedimiento Administrativo instaurado al inmueble en cuestión, en la cual se ordenó imponer al C. propietario y/o poseedor multa por la cantidad de \$4,524.00 (cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), multa al Director Responsable de Obra por la cantidad de \$40,716.00 (cuarenta mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), así como clausura total y permanente de la obra nueva de construcción.-----

SEGUNDO.- Lo proveído en la presente resolución es sin detrimento de las facultades otorgadas a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, para iniciar un nuevo procedimiento por diversos hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. -----

TERCERO.- Entréguese copia simple de la presente resolución al C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Lic. Enrique Provencio. -----

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

ERM/ELM/AAM



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Hoja de

Exp. _____

Una vez concluido el recorrido realizado por el lugar mencionado en la parte inicial de esta acta y no habiendo mas que hacer constar, se cierra la presente, siendo las _____ horas con _____ minutos del día de su inicio firmando los que intervinieron en la diligencia.

C.

C.