



Ciudad de México, Distrito Federal a los dieciséis días del mes de julio del año dos mil cuatro. -----

Esta Procuraduría tuvo conocimiento en virtud de un recorrido realizado el presente día por personal adscrito a esta Institución, de lo siguiente: -----

En el predio ubicado en número 41 de la avenida Cerro del Agua en la colonia Romero de Terreros de la Delegación Coyoacán, se está construyendo un conjunto habitacional en condominio horizontal de varios niveles, sin que desde la vía pública se observe letrero alguno que contenga el nombre del Director Responsable de Obra, o corresponsables, en su caso, y sus número 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 cumple 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.-----

En virtud de lo expuesto, es importante tomar en cuenta que:

1).- De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, el predio ubicado en el número 41 de la avenida Cerro del Agua, Colonia Romero de Terreros en la Delegación Coyoacán, se encuentra ubicado dentro del polígono correspondiente al Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terreros, en el que dicho predio presenta una zonificación Habitacional Unifamiliar, en la 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 una altura máxima permitida de 9.00 metros sobre nivel de banqueteta. -----

2).- 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 los términos previstos en dicha Ley y en las demás disposiciones específicas. Asimismo, 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, excepto cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación. Asimismo, la manifestación de construcción debe presentarse en la Delegación donde se localice la obra en el formato establecido suscrito por el propietario o poseedor del predio, y debe contar con los requisitos previstos en los artículos 52 ó 53 del Reglamento referido, según sea el caso. -----

3).- Con el propósito de 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



conlleve 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 necesario para lograr un desarrollo urbano adecuado para la Ciudad.-----

Por lo expuesto y considerando que es de especial relevancia ambiental y del ordenamiento territorial realizar la actuación de oficio del asunto referido, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 17 del Reglamento de dicha Ley, se dicta el siguiente: -----

--A C U E R D O-----

PRIMERO.- Llévase a cabo la actuación de oficio por parte de esta Procuraduría, 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. -----

SEGUNDO.- Corresponderá a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la actuación de oficio del asunto referido en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo. -----

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este acuerdo al C. Lic. Miguel Ángel Cancino, en su carácter de Subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente. -----

Así lo proveyó y firma el Lic. Enrique Provencio, Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 1°, 5° fracciones III y XII, 6° fracción II, 7°, 10 fracciones I y XIII, 18, 19 y 23 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1°, 5° fracción II y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

MAC/ERM/ELM/CRC/AAM