



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1450-SOT-534

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1450-SOT-534, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Cerro del Sabino número 12, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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) y construcción (ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos del Distrito Federal, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/40** (Habitacional, **2 niveles máximos de construcción**, y 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos se constató que el inmueble objeto de investigación cuenta con seis niveles y un semisótano, así también se observaron sellos de clausura bajo el número de INVEADF/OV/DUYUS/246/2015, en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, los cuales han sido quebrantados, toda vez el inmueble se encontró habitado y se observaron actividades de construcción, así también se constató que en el mismo se presta el servicios de hospedaje. -----

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Edificio 10, Piso 5
Calle de la Independencia
Coyoacán, México D.F.
06702
Tel: 55 57 00 00 ext. 13400
Fax: 55 57 00 00



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1450-SOT-534

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/246/2015 no cuenta con algún medio de impugnación, motivo por el cual realizó la reposición de los sellos de clausura en fecha 16 de octubre de 2015. -----

Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, enviar copia de la Resolución Administrativa recaída en el procedimiento de verificación número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/246/2015, así también realizar las acciones legales necesarias a efecto de conservar y hacer efectivo el estado de clausura ordenado, entre las que se encuentra presentar la denuncia penal correspondiente por el quebrantamiento de los sellos colocados. -----

Así también, realizar nuevo procedimiento de verificación por cuanto hace al número de niveles con los que cuenta el inmueble, toda vez que excede en 4 niveles la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

En materia de Construcción (ampliación)

Los trabajos de obra que se realizan en el predio, corresponden a la ampliación de un inmueble que inicialmente contaba con dos niveles y actualmente lleva edificadas seis niveles. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informó que los trabajos de obra no cuentan con el Registro de Manifestación Construcción para los trabajos de ampliación que se realizan en el predio. -----

Derivado de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, instrumentó visitas de verificación en materia de construcción bajo los número de expedientes DGJF/SVR/O/098/14 y DGJF/SVR/O/234/15, los cuales se encuentran en proceso de sustanciación. -----

Por lo que corresponde por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa, emitir las resoluciones administrativas correspondientes e imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Cerro del Sabino número 12, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, y 40% mínimo de área libre)**.-----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de un inmueble, la cual consistía en **cinco niveles y semisótano**, se observaron actividades de construcción y **sellos de clausura bajo el número de expediente**

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Ciudad de México
Calle de la Constitución No. 100
P.O. Box 7-734
México, D.F. 06702
Tel: 55 57 00 00
Fax: 55 57 00 01
www.paoat.gob.mx



Expediente: PAOT-2015-1450-SOT-534

INVEADF/OV/DUYUS/246/2015, por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en el último reconocimiento de hechos, se observó que las actividades de construcción continúan y actualmente el inmueble cuanta con **seis niveles y un semisótano**, adicionalmente, se constató que al inmueble se le da uso de hospedaje, el cual no se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

3. Lo obra no contó con el Registro de Manifestación de Construcción, rebasa en 4 niveles la zonificación aplicable, y se continúan ejecutando actividades de construcción, violando el estado de clausura impuesto por dicha autoridad. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el citado procedimiento, realizar las acciones legales necesarias a efecto de conservar y hacer efectivo el estado de clausura ordenado. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán emitir las resoluciones administrativas de los procedimientos de verificación número de expedientes DGJF/SVR/O/098/14 y DGJF/SVR/O/234/15, e imponer las sanciones procedentes, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMIGDIO ROA M/TC