

**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. -----



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

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780 ext. 13521
Página 1 de 10

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.



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 15, Piso 5
Calle Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
Tel: 5205 2111 ext. 2001
Fax: 5205 2111 ext. 2001
E-mail: ordenamiento@procuraduriaam.mx

**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**

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. -----

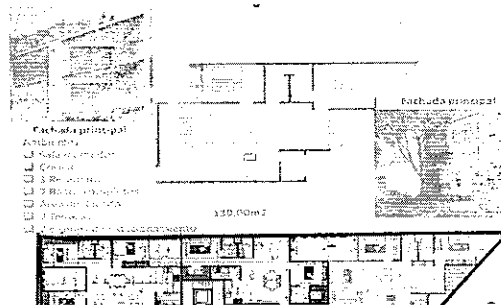


Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 10

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 Ámbito 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. -----

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/SMCCUS/JUDMLCA/3722/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----



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

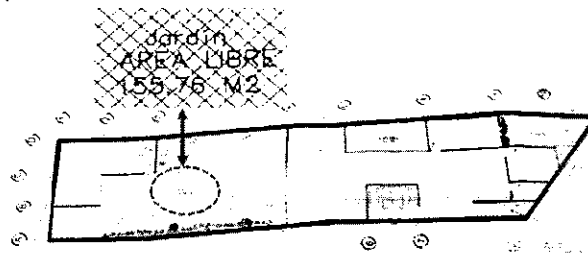
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

T. 5285 0780 ext. 13521
Página 5 de 10

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 53177-151DUCA16 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. -----



**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. -----



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

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.cmx
T 5256 2780 ext. 13021
Página 9 de 10

**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.-----

REMIG/WP/RSML

