RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a seis de septiembre de dos mil siete. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-164-SOT-84, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, dos personas que no otorgaron su consentimiento para que sus datos personales sean públicos presentaron, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncian *"la indebida e irregular construcción que se está realizando en la Calle de Cerro Encinal, Número 33, Colonia Fraccionamiento Pedregal de San Francisco, Delegación Coyoacán, así como por la regularización que sobre la misma sea* (sic) *realizado por parte de las autoridades de la Delegación Coyoacán";* agregando las personas denunciantes que dicha construcción es *"violatoria al Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo (ZEDE), publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha trece de octubre del año dos mil cuatro, así como al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a la Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, debido a las diversas irregularidades que sobre la misma existe".* ----------

Al escrito de denuncia se anexó, como prueba, la copia del acuse con sello de recepción de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, de fecha 9 de febrero del año en curso, dirigido al Titular de la Unidad Administrativa referida, mediante el cual, entre otros, se le informa que en la construcción que se lleva a cabo en Calle Cerro Encinal Número 33, Colonia Fraccionamiento "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, se rebasó la altura permitida, el tercer nivel construido no cumple con el remetimiento, amplió la loza disminuyendo el área libre original, el área libre no es permeable ni cuenta con el porcentaje establecido en la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/920/2007 de fecha doce de marzo de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia respecto de las obras de construcción que se llevan a cabo en el inmueble marcado con el número 33 de la calle Cerro Encinal, Colonia Fraccionamiento "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-164-SOT-84; dicho acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/919/2007.----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo PAOTDF/SOT/920/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el veintiséis de marzo del año en curso, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar lo siguiente: ----------

(…) *solicito la presencia de algún responsable de la obra y se presenta el Arq. Martín Mejía, el cual me concede el acceso al predio y me informa que las obras de construcción consistieron en un piso más sobre lo ya construido. Asimismo comenta que solamente están en los acabados de lo que va a funcionar como casa-habitación. Me muestra los planos arquitectónicos respectivos, debidamente sellados así como el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción específica, de fecha 15/03/07, folio VU/382/07; asimismo muestra el oficio con titulo de Regularización de Construcciones de inmuebles dedicados a vivienda de fecha 06/04/06 folio VU/1131/06. Asimismo, manifiesta que el uso de suelo en este lugar permite 3 pisos, y la casa solamente tiene 2. Además de que la casa está terminada en un 100% de su construcción, al mismo tiempo que cuenta con dos pozos de absorción con medidas aproximadas de 4x5 metros, mismos que a decir del Arq. Martín se conectan con las grietas naturales del subsuelo. Dichos pozos fueron vistos por el personal actuante. Finalmente esta persona manifiesta que el uso es habitacional unifamiliar H/3* (…). ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/1011/2007 de fecha veintiuno de marzo de dos mil siete, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, adscrito a la Delegación Coyoacán, informara si en sus archivos obran antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción para la ejecución de las obras que se realizan en el predio motivo de la denuncia, así como proporcionar los documentos que se encuentren anexos a la misma, entre los que se encuentran la Constancia de Alineamiento y Número Oficial y el Certificado de Uso de Suelo.----------

Al respecto, con fecha veintisiete de abril de dos mil siete se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGODU/1294/07 de fecha veinte del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano adscrito a la Delegación Coyoacán informó, lo siguiente: ----------

"(…) *Esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, expide copia certificada y constancia de los documentos que obran en el archivo, y que a continuación se enlista* (…) *1.- Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a Vivienda Folio VU/01131/06 fecha de expedición 17 Mayo 2006* (…) *2.-Formato para Trámite de Pago de Derechos por Manifestación de Construcción Tipo 'A'* (…) *3.- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial Folio 000654 fecha de expedición 20 Marzo 2006* (…) *4.- Aviso de realización de Obras que no requieren licencia de construcción (Art. 62) Folio VU/2352/05 fecha de expedición 5 septiembre 2005* (…) *9.- Licencia de Construcción No. 1/639/73/04 (Tipo de Obra Nueva) fecha de expedición 31 de Agosto1973* (…)".----------

El oficio que se menciona en el párrafo que antecede, incluyó como anexos en copia certificada los documentos que enlistó.----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/327/2007 de fecha primero de junio de dos mil siete, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, adscrito a la Delegación Coyoacán, proporcionara los documentos existentes relacionados con la altura y el área libre del inmueble materia del expediente en que se actúa, así como informar si éstos se apega a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Pedregal de San Francisco"----------

Al respecto, con fecha tres de julio de dos mil siete, se recibió en esta Institución el oficio número DDU/297/07 de fecha dos del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informó, lo siguiente: ----------

"(…) El expediente que obra en esta Dirección a mi cargo el cual se envía en forma anexa en copia simple, está integrado por trámite de Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a Vivienda con folio VU/1131/06 el cual muestra que la superficie del predio es de 540.00 m^2 conforme a la Licencia número 1/639/73/04 la superficie construida es de 478.00 m^2 constituida en dos niveles, registrando 310.88 m^2 para regularizar, resultando un total de 788.88 m^2 de superficie construida. Tramitó, el propietario Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial (folio VU/382/07 de fecha 15 de febrero de 2007) *el cual no registra medidas de altura ni de área libre y por no estar en caso concreto dentro de los supuestos del Acuerdo de Regularización de Vivienda publicado en la Gaceta del Distrito Federal de fecha 2 de Marzo del 2000, con fecha 18 de Mayo del 2007 se inició procedimiento de revocación dictado en el expediente JEF/REV-O/01/07 con motivo del trámite de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a vivienda. Con fecha 12 de junio del presente se presentó amparo No. 960/2007 concediéndose la suspensión provisional de los trabajos en el inmueble en comento (…)".*----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/575/2007 de fecha seis de agosto de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Como se refirió en el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos que motivaron la denuncia consisten en *"la indebida e irregular construcción que se está realizando en la Calle de Cerro Encinal, Número 33, Colonia Fraccionamiento Pedregal de San Francisco, Delegación Coyoacán, así como por la regularización que sobre la misma sea* (sic) *realizado por parte de las autoridades de la Delegación Coyoacán";* agregando las personas denunciantes que dicha construcción *"es violatoria al Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo (ZEDE), publicado en el Diario*

Oficial de la Federación de fecha trece de octubre del año dos mil cuatro, así como al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, debido a las diversas irregularidades que sobre la misma existe", entre las que se encuentran, a decir de la persona denunciante, el tercer nivel construido no cumple con el remetimiento, ampliación de la loza que disminuye el área libre, misma que no es permeable ni cuenta con el porcentaje establecido en la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), por lo que esta Unidad Administrativa emite las siguientes consideraciones.----------

RESPECTO A LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC)

La denuncia presentada ante esta Institución refiere que la obra realizada en Calle de Cerro Encinal, Número 33, Colonia Fraccionamiento "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, contraviene el Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo (ZEDEC), publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha trece de octubre del año dos mil cuatro. Al respecto, cabe hacer las siguientes precisiones: ----------

1.- El Acuerdo de referencia se publicó en el Diario Oficial de la Federación el trece de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, y no en el año dos mil cuatro. ----------
2.- El artículo transitorio sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, dispone que "*Los Acuerdos que regulan las zonas especiales de desarrollo controlado, se incorporarán como programas parciales a los proyectos de los programas delegacionales que elabore la Secretaría …*". ----------
3.- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán se publicó el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, quedando integrado el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco". ----------

Así las cosas, se desprende que la Colonia "Pedregal de San Francisco" dejó de ser regulada por el Acuerdo de la Zona Especial de Desarrollo Controlado para ser reglamentada por un Programa Parcial, con base en el artículo transitorio sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el siete de febrero de mil novecientos noventa y seis. ----------

RESPECTO A LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN

Conforme al artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se trate de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como la reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.----------
Así las cosas, en el caso que nos ocupa el responsable de la construcción motivo de denuncia presentó un Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la Delegación, al cual le recayó el número de folio VU/382/07 de fecha 15 de febrero de 2007, el cual señala que las actividades a realizar consisten en trabajos menores sin afectar elementos estructurales,

como: carpintería en general, colocación de mármol y granito en pisos, muros y fachada, herrería en general, pasta en muros, interiores y exteriores, instalaciones de accesorios eléctricos, accesorios y colocación de azulejos en baños, colocación de ventaneria en vanos existentes, aplicación de yeso y aplanado en muros, pinturas en interior y exterior, impermeabilización en azotea. ----------

No obstante lo anterior, del Acta Circunstanciada levantada en el reconocimiento de hechos practicado el veintiséis de marzo del año en curso por personal de esta Subprocuraduría, se desprende que personal de la obra señaló en la diligencia que los trabajos efectuados en el predio investigado consistieron en la construcción de un nivel sobre lo ya construido, en consecuencia en dicha obra se realizaron trabajos diferentes a los manifestados bajo protesta de decir verdad en el citado Aviso de Realización de Obra, incumpliendo con ello lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que de conformidad con los artículos 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública y 244 del Reglamento de Construcciones, ambos del Distrito Federal, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán llevar a cabo las acciones de verificación en materia de construcciones respecto de la incongruencia de los datos registrados en el Aviso de realización de obra y los trabajos realizados en el inmueble. -----

RESPECTO A LA SUPERFICIE LIBRE

El Programa Parcial "Pedregal de San Francisco" determina, entre otros, que la superficie libre para predios mayores a 501 m^2 deberá ser del 60% de la superficie total del predio, situación que le aplica al inmueble ubicado en calle de Cerro Encinal, Número 33, Colonia Fraccionamiento "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, debido a que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el predio tiene 540 m^2 de superficie total.----------

Al respecto, el artículo 4 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, define al área libre como la *porción del predio en donde no está permitida la construcción, según lo establecido en los Programas*. Así las cosas, se desprende que la superficie libre del predio referido, de acuerdo con lo establecido en el Programa Parcial de referencia, debería abarcar 324 m^2 de los 540 m^2 de su superficie total sin que exista construcción alguna. ----------

En este sentido, es menester indicar que se desconocen las características específicas de la construcción y las zonas donde se llevaron a cabo las mismas debido a que el responsable de las obras no efectuó el trámite necesario ante el área correspondiente de la Delegación Coyoacán que permitiera realizar los trabajos de construcción ejecutados, sumado a que el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que el expediente que obra en esa Dirección cuenta con documentos que no registran las medidas del área libre. ----------

En consecuencia, esta Unidad Administrativa carece de los elementos que permitan definir lo relativo a la superficie libre; sin embargo, considerando que se realizaron obras de construcción dentro del inmueble que no fueron reportadas a la Delegación Coyoacán, aumentando la superficie construida en 310 m^2, de acuerdo con el documento denominado "Regularización de Construcciones", es necesario indicar que se requiere de manera indispensable una visita de verificación que permita conocer las superficies reales existentes en el predio referido; motivo por el cual, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, deberá llevar a cabo las acciones de verificación en materia de construcciones. en la que se constate la superficie real del área libre existente en el domicilio de referencia, para determinar si se cumple o no con lo dispuesto en el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco" y, en su caso, se impongan en su caso las sanciones correspondientes.----------

RESPECTO A LOS POZOS DE ABSORCIÓN

Durante la diligencia realizada por personal de esta Entidad al inmueble ubicado en Calle de Cerro Encinal, Número 33, Colonia Fraccionamiento "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, el encargado de la obra mostró dos pozos de absorción existentes en el predio, siendo necesario indicar que el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco", determina que no se podrán sustituir las áreas libres por pozos de absorción. --

Al respecto, cabe recordar que el responsable de las obras no efectuó el trámite necesario ante el área correspondiente de la Delegación Coyoacán que permitiera realizar los trabajos de construcción ejecutados en el predio referido, por lo que se desconocen sus características específicas. En tal virtud, se requiere de manera indispensable una visita de verificación que permita conocer las superficies reales existentes en el predio referido; motivo por el cual, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, deberá llevar a cabo las acciones de verificación en materia de construcciones, y se impongan, en su caso las sanciones correspondientes. ----------

RESPECTO DE LA ALTURA Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN TERCER NIVEL

Durante la diligencia realizada por personal de esta Entidad al inmueble referido, el encargado de la obra informó que las obras de construcción consistieron en un piso más sobre lo ya construido, por lo que, si se considera que la Licencia de Construcción número 1/639/73/04 expedida el 31 de agosto de 1973 para el predio de referencia, proporcionada a esta Subprocuraduría por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se otorgó para una casa habitación unifamiliar en dos niveles, se desprende que el inmueble existente en Calle Cerro Encinal número 33, Colonia "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, podría contar con tres niveles; aunado que la persona denunciante indicó que el tercer nivel no cumple con el remetimiento, situación que no se constató durante el reconocimiento efectuado por esta Entidad, debido a que el personal actuante sólo tuvo acceso a una zona del patio del inmueble de referencia, sin poder apreciar desde la planta baja la existencia del supuesto tercer nivel. ----------

No obstante lo anterior, el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco" señala que la altura será de 7.50 metros hasta el segundo nivel y el tercer nivel no podrá rebasar los 9 metros, ocupando éste un máximo de 50% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente con un remetimiento no menor de 6 metros del frente y el resto se dejará hacia las colindancias laterales. ----------

En este sentido, esta Entidad carece de los elementos que permitan definir lo relativo a la altura de la construcción, el número de niveles así como el porcentaje y remetimiento de la construcción en el tercer nivel; sin embargo, considerando que se realizaron obras de construcción dentro del inmueble que no fueron reportadas a la Delegación Coyoacán, es necesario ratificar que se requiere de manera indispensable una visita de verificación que permita conocer la características de las obras que se llevaron al cabo en dicho domicilio; motivo por el cual, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, deberá llevar a cabo las acciones de verificación en materia de construcciones, en la que se constate la construcción existente en el domicilio de referencia, para saber si cumple o no con lo dispuesto en el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco" y se impongan, en su caso las sanciones correspondientes. ----------

RESPECTO A LA REGULARIZACIÓN

Finalmente, en relación a la regularización de la construcción, el Director de Desarrollo Urbano informó que se inició procedimiento de revocación con motivo del trámite de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a vivienda, toda vez que dicha obra no se encuentra dentro de los supuestos del Acuerdo de Regularización de Vivienda publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 2 de marzo del 2000. En este rubro, cabe indicar que de acuerdo con la información proporcionada por la Delegación Coyoacán se desprende que la edificación original constaba de 478.00 m^2 constituida en dos niveles, mientras que la obra que se pretende regularizar consta de 788.88 m^2, lo cual muestra un aumento en la construcción de 310.88 m^2. Lo anterior refuerza el criterio de que el particular requería tramitar la Manifestación de Construcción correspondiente ante la Delegación Coyoacán, por lo que incumplió con lo dispuesto en los artículos 47, 48 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. ----------

RESPECTO DE LAS SANCIONES

Los artículos 12 fracciones III, X y XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 246 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, determinan que las atribuciones de los Jefes Delegacionales del Distrito Federal, son, entre otros, vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación; aplicar las sanciones previstas en esa Ley y sus reglamentos; e Informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las irregularidades, anomalías o violaciones que detecten en ejercicio de las funciones de los directores responsables de obra, corresponsables o peritos. ----------

Así las cosas, los artículos 94 y 95 fracciones III, IV, VII y VIII de la misma Ley, y 248 fracciones V y VII del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, disponen que la violación a esa Ley, a sus Reglamentos, a los Programas, normas técnicas o a cualquier

otra disposición aplicable se considera infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como la obligación civil de indemnizar, cuando proceda; considerándose como sanciones aplicables, entre otros, la clausura, parcial o total de obra, la demolición o retiro parcial o total; la revocación de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados; y las multas que se prevean en los reglamentos correspondientes, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar la visita de verificación correspondiente y, en su caso, imponer las sanciones aplicables. ----------

DE LA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

El particular ingresó ante la Delegación Coyoacán el aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción, Folio VU/2352/05 expedido el 5 septiembre 2005; aunado a que posteriormente realizó el trámite para la regularización de construcciones de inmuebles dedicados a vivienda Folio VU/01131/06 expedido el 17 Mayo 2006, ésta última con la firma del D.R.O. número 1460. ----------

Al respecto, los artículos 7° fracción XVI y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigentes durante el trámite de regularización antes citado, determinan que el Director Responsable de Obra es aquella persona física registrada y autorizada por la Secretaría para formular, supervisar y ejecutar proyectos normados por esta Ley, sus reglamentos, los programas, normas técnicas y demás normativa aplicable y es responsable de la observancia de las disposiciones establecidas en los ordenamientos antes citados, en el acto en que otorga la responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional. ----------

De igual manera, es de resaltar que el artículo 33 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente durante el citado trámite de regularización, dispone que para obtener el registro de Director Responsable de Obra se deben satisfacer requisitos tales como acreditar, ante una Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra, que conoce la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas, y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, los Programas y las Normas de Ordenación. ----------

Lo anterior merece especial atención debido a que los artículos citados en el párrafo que antecede implican que un Director Responsable de Obra es la persona auxiliar de la administración pública, autorizada y registrada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, del Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva, por lo que debería haber informado al particular sobre las disposiciones establecidas en el Programa Parcial aplicable con el fin de apegarse a ellas. ----------

Como apoyo de lo antes señalado, es destacable indicar que los artículos 34 y 35 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal aplicable, determinan que cuando un Director Responsable de Obra otorga su responsiva, tiene como obligaciones el dirigir y

vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones; sin perder de vista que el artículo 41 del mismo Reglamento establece que la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra termina a los diez años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación de la obra construida o la fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva. ----------

Por lo antes expuesto, la Delegación Coyoacán, de acuerdo con el artículo 12 fracción XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, deberá informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las irregularidades, anomalías o violaciones que detecten en ejercicio de las funciones del director responsable de obra relacionado con los trabajos ejecutados en el domicilio de referencia, ya que, dicha Secretaría, de acuerdo con los artículos 11 fracción XXVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3° fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es la autoridad encargada de registrar, integrar, operar y actualizar el padrón de los directores responsables de obra, así como de vigilar y evaluar su actuación con el fin de aplicar las sanciones correspondientes, que están establecidas en los artículos 95 BIS, 96 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 42 fracción I del Reglamento Construcciones para el Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En la casa ubicada en la Calle Cerro Encinal número 33, Colonia "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, se realizaron trabajos de construcción en los que se aumentó un nivel al inmueble sin la autorización correspondiente, toda vez que el Aviso de Realización de obras folio número VU/382/07 de fecha 15 de febrero de 2007 no amparan la construcción del referido nivel, incumpliendo con los artículos 47, 48 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

2. El predio de referencia deberá respetar el área libre de construcción que fue considerada en la construcción inicial autorizada en la Licencia de Construcción número 1/639/73/04 expedida el 31 de agosto de 1973, o en su caso destinar el 60% de los 540 m^2 de su superficie total como área libre, sin que exista la posibilidad de sustituirlos con pozos de absorción, tal y como lo determina el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco". ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno, de conformidad con los artículos 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, deberá realizar las acciones de verificación en materia de construcciones que incluya lo relativo a las alturas, las restricciones del tercer nivel, las superficies de construcción existentes, el porcentaje del área libre y la existencia de pozos de absorción, imponiendo en su caso, las sanciones correspondientes. ----

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, de acuerdo con el artículo 12 fracción XII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, deberá informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las

irregularidades, anomalías o violaciones que detecten en ejercicio de las funciones del director responsable de obra relacionado con los trabajos ejecutados en el domicilio de referencia, con el fin de que se realicen las acciones procedentes. ------

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

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- En la casa ubicada en Calle Cerro Encinal número 33, Colonia "Pedregal de San Francisco", Delegación Coyoacán, se realizaron trabajos de construcción sin la autorización correspondiente, incumpliendo así con lo dispuesto con los artículos 47, 48 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno adscrita a la Delegación Coyoacán, a fin de indicarle que deberá realizar las acciones necesarias que permitan que el domicilio de referencia cumpla con lo dispuesto en el Programa Parcial "Pedregal de San Francisco", así como el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y en caso de ser procedente se impongan las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; además de informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las irregularidades, anomalías o violaciones que detecten en ejercicio de las funciones del Director Responsable de Obra relacionado con los trabajos ejecutados en el domicilio de referencia, con el fin de que se realicen las acciones procedentes. ----------

TERCERO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo.----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava**.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RBR/NLL