**Expediente: PAOT-2015-1771-SOT-663**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 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-2015-1771-SOT-663, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

## ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial) por las actividades que se realizan en Calle Cerro del Mercado número 74, Colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 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 construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.---------

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

### 1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

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, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. ----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató en primera instancia un inmueble que de acuerdo con sus características físicas no es de reciente construcción

de 2 niveles de altura, que tenía en su costado norte un acceso delimitado por tapiales de madera sobre los cuales estaban colocados sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios, por la Delegación Coyoacán, al interior se apreciaron columnas metálicas, sin apreciar actividades en esos momentos ni el letrero con los datos de la Manifestación de Construcción correspondiente, es decir se llevaba a cabo la ampliación del inmueble (primer, segundo y tercer nivel en el costado norte). Posteriormente, se constató que dicha ampliación estaba totalmente terminada con 3 niveles de altura. No se constataron actividades de demolición.----------

Ahora bien, respecto a los trabajos realizados se identificó que para realizarlo se requiere de Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Adicionalmente, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que para el inmueble de mérito, no existe antecedente alguno de Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción.----------

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informara el objeto y alcance de la visita realizada al predio de mérito, bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/232/15, remitiendo copia simple del acta de visita de verificación y en su caso, la resolución dictada al efecto. Informando a esta Entidad que el citado procedimiento está dirigido a la obra ubicada a un costado del número 145 de la calle Cerro del Crestón, colonia Campestre Churubusco.----------

Así las cosas, toda vez que no se contó con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, se incumple lo establecido en los artículos 35 fracción I y VI y 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informar el objeto y alcance de la visita realizada al predio de mérito, bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/232/15, e imponer como sanción la demolición del nivel excedente de conformidad con el artículo 70 del Reglamento en mención, toda vez que no es susceptible de regularizarse.----------

Por otra parte, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instruir visita de verificación en materia de (zonificación), en específico a que el inmueble en comento cumpla la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán (H/2/40), superficie máxima de construcción y porcentaje de área libre requerida.----------

**2.- En materia Ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fecha 06 de agosto de 2015 y 26 de enero de 2016, no se constató la existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo).----------

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 predio ubicado en Calle Cerro del Mercado número 47, Colonia Campestre Churubusco, 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, 40% mínimo de área libre). ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en primera instancia un inmueble que de acuerdo con sus características físicas no es de reciente construcción de 2 niveles de altura, que tenía en su costado norte un acceso delimitado por tapiales de madera sobre los cuales estaban colocados sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios, sin apreciar actividades de construcción en esos momentos ni el letrero con los datos de la Manifestación de Construcción correspondiente, es decir se llevaba a cabo la ampliación del inmueble (primer, segundo y tercer nivel en el costado norte). Posteriormente, se constató que dicha ampliación estaba totalmente terminada con 3 niveles de altura. ----------

3. Para los trabajos de ampliación no se contó con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo lo establecido en los artículos 35 fracción I y VI y 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informar el objeto y alcance de la visita realizada al predio de mérito, bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/232/15, e imponer como sanción la demolición del nivel excedente de conformidad con el artículo 70 del Reglamento en mención, toda vez que no es susceptible de regularizarse.----------

5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instruir visita de verificación en materia de (zonificación), en específico a que el inmueble en comento cumpla la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán (H/2/40), superficie máxima de construcción y porcentaje de área libre requerida.----------

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató la existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo).----------

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: ----------

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

**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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

**CUARTO.-** 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.----------

JELN/WPB/EMVL