



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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-2015-2968-1215, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Cerro de Huitzilac, número 132, colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre 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 I, III, IV, VII, VIII y IX 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 (uso de suelo) y construcción (obra nueva), 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:

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.





Expediente: PAOT-2015-2968-SOT-1215

Derivado de los reconocimientos de hechos se constató un inmueble en proceso de construcción (obra negra), conformado de 6 niveles y semisótano, dicha obra rebasa **en 4 niveles**, lo permitido por la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que se procedió a ejecutar la orden de visita **INVEADF/OV/DUYUS/143/2016**; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, concluir el procedimiento antes referido, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente, imponiendo las sanciones aplicables, enviando a esta Entidad copia de dicho instrumento. -----

2.- En materia de Construcción (obra nueva)

Los trabajos de construcción que se realizan en el predio, corresponden a una obra nueva en proceso de edificación conformada por un cuerpo constructivo de 6 niveles y semisótano; dicha construcción se desplanta en la totalidad del predio y sin letrero que refiera los datos del registro de manifestación de construcción y las características de la obra.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado y la presentadas por la persona denunciada, no se cuenta con Certificado de Zonificación de Usos del Suelo para dichos trabajos, ni con Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Delegación Coyoacán; situación por la que incumple lo señalado en los artículos 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 56 del Reglamento de dicha Ley. -----

Por lo anterior se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumento visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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 calle Cerro de Huitzilac, número 132, colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble en proceso de construcción, conformado de 6 niveles y semisótano, desplantado en la totalidad del predio, además se observaron materiales y las actividades de construcción continúan.-----





3. La obra no contó con el Certificado de Zonificación de Usos del Suelo, ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Coyoacán, **rebasa en 4 niveles** la zonificación y **no cumple con el 40 % de área libre**; por lo que contraviene lo establecido el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, los artículos 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 56 del Reglamento de dicha Ley.
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/143/2016, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente, imponiendo las sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad copia de dicho instrumento. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentar **visita de verificación administrativa en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables**; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. -----
6. En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado en calle Cerro de Huitzilac, número 132, colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán, con número de cuenta catastral 030-180-26.-

Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez subsanado el motivo de la misma, en el caso en particular, cuando el inmueble referido cumpla con el número de niveles asignados por la zonificación aplicable así como el área libre ahora inexistente, en términos de lo dispuesto en el artículo 90, inciso e), párrafos cuarto y quinto de la Ley Registral para el Distrito Federal.-----

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, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----





Expediente: PAOT-2015-2968-SOT-1215

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.-----

EMG/IGP/GC/R

