



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1670-SOT-628

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 SEP 2015** -----

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-2015-1670-SOT-628, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) En este terreno estaba construida una casa unifamiliar (...) la empresa constructora demolió la casa e (...) inició la construcción del edificio (...)", en Calle Cerro de la Silla número 7, Colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 29 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), en el predio ubicado en Calle Cerro de la Silla número 7, Colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó mediante correo electrónico el día 01 de julio de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se asentó lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de agosto de 2015: se observó un predio delimitado por tapiales de madera, donde se encontraba un letrero que indicaba los datos del predio. Al interior se constató la existencia de un cuerpo constructivo consistente en semisótano y primer nivel con preparación para un nivel adicional, realizado a base de marcos rígidos, sobre los tapiales se encontraron colocados sellos de suspensión de trabajos, actividades y servicios por medidas de seguridad con número de expediente DGJG/SVR/O/249/14.-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Sin que a



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Modelín 202 Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0760, ext. 13321
Página 1 de 4



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1670-SOT-628

la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta a lo solicitado -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-3296-2015, de fecha 21 de julio de 2015) informar si en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/3073/2015, de fecha 07 de agosto de 2015, informó que para el predio motivo de investigación no se cuenta con antecedente alguno.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-1727-3865-2015, de fecha 07 de agosto de 2015), informar el objeto y alcance de la visita realizada al predio de mérito, bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/249/14, remitiendo copia simple del acta de visita de verificación y en su caso, la resolución dictada al efecto. Mediante oficio DGJG/1987/2015, de fecha 19 de agosto de 2015, informó que en fecha 15 de mayo de 2015, se dictaminó dictar medidas cautelares derivado de las irregularidades constructivas que se observaron en el inmueble de referencia, dicho procedimiento se encuentra substanciándose.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento en atención a su denuncia, el cual se notificó mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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.-----

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1670-SOT-628

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2005, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad MB: una vivienda cada 200.00 m² de terreno).-----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Adicionalmente, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento, establecen que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación para demoler o dismantelar una obra, encontrándose la demolición entre las modalidades de licencia de construcción especial existentes.-----

En el mismo orden de ideas, el multicitado Reglamento establece en su artículo 249 fracción VI; que la autoridad competente procederá a clausurar las obras en ejecución, cuando la obra se ejecute sin licencia de construcción especial y/o Registro de Manifestación de Construcción.-----

Para la demolición realizada en el predio de mérito, solo se observó letrero de obra con los datos de la Licencia de Construcción Especial número 0078.-----

Por otra parte, de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre	Niveles sobre banquetta	Número de viviendas
361.00 m ²	216.60 m ² (60%)	433.20 m ²	144.4 m ² (20%)	2	2

Así las cosas, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, constató la existencia de un cuerpo constructivo que contaba con semisótano, primer nivel y preparación para un nivel adicional, sin observar letrero de obra. Para los trabajos de obra en el predio de mérito no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, inició procedimiento administrativo en materia de construcción con el número de expediente DGJG/SVR/O/249/14, por lo que corresponde a la citada Dirección General substanciar el procedimiento DGJG/SVR/O/249/14, e imponer las sanciones aplicables.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Cerro de la Silla número 7, Colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1670-SOT-628

construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad MB: una vivienda cada 200.00 m² de terreno).-----

2. Para la demolición realizada en el predio de mérito, se observó letrero de obra con los datos de la Licencia de Construcción Especial número 0078.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un cuerpo constructivo que contaba con semisótano, primer nivel y preparación para un nivel adicional.-----
4. No se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para las actividades de obra nueva que se llevan a cabo en el predio de mérito.-----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, inició procedimiento administrativo en materia de construcción con el número de expediente DGJG/SVR/O/249/14, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las sanciones aplicables.-----

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 en 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 las personas denunciantes y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.-----

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.-----

JEN/MMS/EM/L



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13321
Página 4 de 4