



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**25 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-2015-1704-641, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 10 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Jumil, número 88, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 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 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 (zonificación) y construcción (ampliación), 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 **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de 5 niveles, de los cuales el cuarto y quinto nivel se encuentran en obra negra, además se observaron materiales y actividades de construcción. --





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/2228/2015**, 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 (ampliación)**

Los trabajos de obra que se realizan en el predio, corresponden a la ampliación de un inmueble que inicialmente contaba con 3 niveles y actualmente lleva edificados 5 niveles, desplantado en la totalidad del predio; además, no contaron con Certificado de Zonificación de Usos del Suelo permitidos, ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de 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. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informó que los trabajos de obra no cuentan con el Registro de Manifestación Construcción para los trabajos de ampliación que se realizan en el predio. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente **DGJG/SVR/O/411/2015**, el cual se encuentra en sustanciación; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento referido; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. -----

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 Jumil, número 88, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de 5 niveles, desplantado en la totalidad del predio, de los cuales el cuarto y quinto piso se encuentran en obra negra, además se observaron materiales y actividades de construcción. -----





3. La obra no contó con el Certificado de Zonificación de Usos del Suelo permitidos, ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de 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; además, rebasa en 2 niveles la zonificación aplicable, y se continúan ejecutando actividades de construcción. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2228/2015, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente e imponer las sanciones aplicables. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán concluir el procedimiento DGJG/SVR/O/411/2015, imponiendo 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 Jumil, número 88, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Delegación Coyoacán, con número de cuenta catastral 159-288-04. -----

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, 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





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1704-SOT-641**

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. -----

**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. -----

REMG/IGM/ALOB



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5  
Col. Roma Sur Del Cuadrante  
C.P. 06700 México D.F.  
paot.mx  
T. 5266 3780 ext. 13621  
Página 4 de 4