



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a cuatro de abril de dos mil ocho. -----

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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-819-SOT-384, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha treinta de agosto de dos mil siete, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de la misma fecha mediante el cual denunció que "(...) En Avenida San Francisco No. 161, entre las calles Coacoatzintla y Progreso, Colonia San Francisco, C.P. 10500, Delegación Magdalena Contreras, hace dos meses aproximadamente se comenzaron los trabajos de construcción de un inmueble, el cual no cuenta con los documentos que acreditan su legal edificación, ya que la construcción es clandestina (...)". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo con número de folio PAOTDF/SOT/2506/2007, de fecha doce de septiembre de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia presentada el treinta de agosto del mismo año, radicándose en esta Unidad Administrativa, en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2007-819-SOT-384, el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/616/2007. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/617/2007, de fecha doce de septiembre de dos mil siete, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción que se realizan en el predio relacionado con los hechos denunciados, con domicilio en Avenida San Francisco número 161, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, en el que se señalan las obligaciones en materia de ordenamiento territorial a las que debe darse cumplimiento. -----

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, el oficio de referencia no pudo ser notificado puesto que el inmueble se encontró clausurado, sin poder realizar la notificación del mismo a persona alguna. -----



En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo con número de folio PAOTDF/SOT/2506/2007, de fecha doce de septiembre de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día veinticuatro de septiembre de dos mil siete, levantando la respectiva Acta Circunstanciada en las que se hizo constar lo siguiente: -----

"(...) Que tocamos la puerta del inmueble señalado, llamado al cual no acude persona alguna, puesto que se observa que en los accesos a dicha construcción se encuentran colocados 10 sellos con la leyenda de CLAUSURADO, los cuales tienen números de folio que van del 01338 al 01347. Los sellos referidos tienen los siguientes datos: DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS, DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO, SUBDIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y REGLAMENTOS, ORDEN DE CLAUSURA NÚMERO 102/2007 30 DE AGOSTO DE 2007, EXP. LMC/SVR/OV-081/2007. Desde el exterior de la construcción de referencia se observa que la misma consta de dos niveles de altura. La planta baja, que de acuerdo a las características que se observan, tiene una antigüedad aproximada de 50 años, y un primer nivel, que de acuerdo a las características que posee es de reciente construcción, el cual está construido a base de muros de carga de tabique rojo recocido, encontrándose en obra negra y no cuenta con cubierta, es decir dicho nivel no ha sido concluido. Por otra parte, no se observa la realización de alguna actividad en el interior o en el exterior del inmueble. Cabe señalar que dicha construcción tiene 12 metros de frente, sin poder apreciar desde la calle cuánto tiene de fondo, ni las dimensiones reales de los trabajos que se realizan en el lugar (...)" -----

En razón de lo descrito en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/2868/2007 de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, información referente al Registro de Manifestación de Construcción, así como del procedimiento administrativo iniciado en el predio relacionado con los hechos denunciados con domicilio en Avenida San Francisco número 161, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad. -----

Al respecto, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras informó a esta Entidad mediante el oficio número BD10-4.3.1/1364/2007 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete, lo siguiente: -----

"(...) se encontraron los documentos relativos al Registro por Obra Ejecutada con No. de folio ROE/012/07 con fecha de expedición 3 de



octubre de 2007 consistente en la demolición de una casa habitación, desarrollada en dos niveles, así mismo con oficio No. BD10-4.3.1/1224/2007 de fecha 7 de noviembre del año en curso, se solicitó a la C. Carmina Mendoza Arreola, Subdirectora de Verificaciones y Reglamentos dependiente de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, se realizara la Visita de Verificación para el predio en cuestión, debido a que no cuenta con ningún tipo de autorización y/o permiso, así como la Manifestación de Construcción que ampare los trabajos que se están llevando acabo (sic) y hasta el momento no se ha ingresado tramite (sic) ante la Ventanilla Única Delegacional de este Órgano Administrativo, la Manifestación de Construcción de la Obra que se esta (sic) llevando a cabo para el predio en comento (...). -----

Adicionalmente, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/2869/2007 de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, las consideraciones de hecho y de Derecho ponderadas para imponer el estado de clausura en el inmueble motivo de la presente denuncia. -----

Con motivo de lo solicitado en el párrafo precedente, el Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: -----

"(...)

1.- Se emitió orden de visita de verificación numero (sic) LMC/SVR/OV-81/2007, de fecha 26 de JUNIO de 2007, levantándose al efecto acta de visita de verificación en la misma fecha de su emisión, a la construcción, ubicada en Av. San Francisco número 161, colonia Barrio de San Francisco, delegación Magdalena Contreras, en atención al oficio BD10-1.3.3.1/532/2007 proveniente de la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo. Verificación que no fue atendida por ninguna persona haciendo caso omiso al citatorio que le fue dejado; en fecha 30 de julio se llevo (sic) a cabo la notificación del auto admisorio en donde se le señala la audiencia para el desahogo de pruebas y formulación de alegatos el día 10 de agosto del 2007 a las 12:00 hrs. En fecha 6 de septiembre del año 2007, se llevo (sic) a cabo la clausura número 102/2007, recibida por el C. Onésimo Luis Mendoza en su calidad de empleado, colocándose los sellos del 1338 al 1347. en (sic) fecha 23 de octubre del año 2007 se llevó a cabo el levantamiento de sellos número 62/2007 ya que lo solicitaron y acreditaron haber pagado la multa correspondiente a nombre de Sergio Clement Mejía, tal y como lo marca el acuerdo de fecha 24 de agosto del 2007.



2.- en (sic) fecha 29 de noviembre del 2007, se llevo (sic) a cabo la visita de verificación administrativa número LMC/SVR/OV-188/2007, al domicilio ubicado en Av. San Francisco número 161, colonia San Francisco, en esta delegación Magdalena Contreras, verificación que se encuentra en el área de Calificación de Infracciones para su calificación correspondiente (...). ---

Asimismo, mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/689/2007, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante, sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto a las autorizaciones para la ejecución de trabajos de construcción

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. -----

Asimismo, el Reglamento referido establece en su artículo 55 que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o dismantelar una obra o instalación. -----

En el mismo sentido el citado Reglamento establece en su artículo 72 que cuando la obra se haya ejecutado sin Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, cumpliendo el procedimiento que establece el citado Reglamento. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó información a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras, respecto a la Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, lo anterior con motivo de lo señalado por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, citado al inicio del presente apartado. -----

Con motivo de lo anterior, la citada Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras informó a esta Subprocuraduría que únicamente se encontró el Registro de Obra Ejecutada con número de folio ROE/012/07 con fecha tres de octubre de dos mil siete, consistente en la demolición de una casa habitación de dos niveles. -----



De lo anterior, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación La Magdalena Contreras emitió el Registro de Obra Ejecutada con motivo de la demolición de un inmueble de dos niveles que se encontraba en el predio ubicado en Avenida San Francisco número 161, Colonia San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, puesto que dichos trabajos se realizaron sin contar con Licencia de Construcción Especial para los mismos. -----

Asimismo, de la información proporcionada por la citada Dirección General, se desprende que el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable del predio denunciado, no registró la Manifestación de Construcción respectiva, tal como lo señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 47, motivo por el cual el referido Propietario, Poseedor y/o Director Responsable puede hacerse acreedor a alguna sanción de las señaladas en el artículo 248 del citado Reglamento. -----

Del procedimiento instaurado en el inmueble denunciado

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 246 que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de dicho Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte. -----

Las sanciones previstas en el referido Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. -----

Adicionalmente el Reglamento referido establece en su artículo 248, las sanciones por infracciones al mismo, las cuales son las siguientes: -----

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal;
- III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
- IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
- V. Clausura, parcial o total;
- VI. Revocación;
- VII. Nulidad, y
- VIII. Demolición, parcial o total.

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en



proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando: -----

- I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento (...). -----

En razón de lo vertido en el presente apartado, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, información referente al procedimiento iniciado en el predio relacionado con los hechos denunciados; informando el Director General del área señalada que se emitió orden de visita de verificación número LMC/SVR/OV-81/2007, de fecha veintiséis de junio de dos mil siete, a la construcción ubicada en Avenida San Francisco número 161, Colonia Barrio San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, misma que no fue atendida por persona alguna, haciendo caso omiso al citatorio que fue dejado en el lugar referido; por lo que en fecha treinta de julio se llevó a cabo la notificación del auto admisorio en donde se le señala la audiencia para el desahogo de pruebas y formulación de alegatos el día diez de agosto de dos mil siete a las 12:00 horas. No obstante lo anterior, en fecha seis de septiembre de dos mil siete, se llevó a cabo la clausura número 102/2007, para posteriormente en fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, ejecutar el levantamiento de sellos número 62/2007, puesto que el C. Sergio Clement Mejía acreditó haber pagado la multa correspondiente. ----

No obstante lo anterior, el procedimiento instaurado por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras fue iniciado con motivo de los trabajos consistentes en la demolición de una superficie total construida de 655 m² en una superficie de terreno de 1,117 m², que corresponde al domicilio ubicado en Avenida San Francisco número 161, Colonia Barrio San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad; y tal como se señala en la Autorización de Registro de Obra Ejecutada con número de folio ROE/012/07 de fecha siete de agosto, la multa respectiva consistió, de acuerdo al artículo 253 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en la cantidad de \$115,935.00 (ciento quince mil novecientos treinta y cinco pesos). -----

Asimismo, el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio relacionado con los hechos motivo de la presente investigación, deberá previo al inicio de trabajos relacionados con obra, registrar la Manifestación de Construcción ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Delegación La Magdalena Contreras para poder llevar a cabo la construcción de obra nueva en dicho predio. -----

En el mismo sentido, con fecha doce de septiembre de dos mil siete personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal;



30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 34 y 35 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, constatando desde la calle, en el predio relacionado con los hechos denunciados, la existencia de un inmueble de dos niveles de altura (planta baja y primer nivel), de los cuales el primer nivel, de acuerdo a las características observadas, era de reciente construcción. -----

Por lo cual la construcción de referencia, de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano a esta Subprocuraduría, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil siete, y en relación a lo que se asentó en el Acta Circunstanciada citada en el párrafo anterior, la ejecución de obra nueva en el predio denunciado, se realizó en contravención a lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que a la letra establece que "(...) Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación (...) el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos **debe registrar la manifestación de construcción correspondiente** (...) " (las negritas son nuestras). -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras impuso clausura y sanción a las actividades enfocadas a la demolición de la construcción que existía en el predio con domicilio en Avenida San Francisco número 161, Colonia Barrio San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, puesto que no se tramitó, previo al inicio de dichas actividades, la Licencia de Construcción Especial ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la citada Delegación. El visitado fue objeto de una multa, de acuerdo al artículo 253 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por la cantidad de \$115,935.00 (ciento quince mil novecientos treinta y cinco pesos). -----

No obstante lo anterior, en el predio motivo de la presente denuncia, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de una construcción en dos niveles (planta baja y primer nivel), de los cuales, de acuerdo a las características observadas, el primer nivel es de reciente construcción y se realizó en contravención del artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en lo referente a que previo al inicio de actividades de construcción el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, deberá registrar ante la Delegación correspondiente la Manifestación de Construcción, misma que de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Delegación La Magdalena Contreras, no había sido ingresada. -----

En razón de lo señalado en el párrafo anterior, y con motivo de que esta Subprocuraduría, en el momento de la emisión de la presente Resolución, desconoce el objeto y alcance de la visita de verificación de fecha veintinueve de noviembre de dos mil siete con número



LMC/SVR/OV-188/2007 la cual se encuentra en el área de Calificación de Infracciones, practicada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en el domicilio ubicado en Avenida San Francisco número 161, Colonia San Francisco en esa Demarcación Territorial; en el supuesto de que dicha verificación no contemple lo referente al Registro de Manifestación de Construcción, previo al inicio de obra nueva, deberá iniciar nuevo procedimiento administrativo con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como verificar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

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: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras deberá informar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el resultado de la Visita de Verificación número LMC/SVR/OV-188/2007 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil siete. Asimismo, en caso de que la verificación señalada líneas arriba no contemple lo referente al Registro de Manifestación de Construcción previo al inicio de obra nueva en el inmueble con domicilio en Avenida San Francisco número 161, Colonia Barrio San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, deberá implementar nuevo procedimiento administrativo con la finalidad de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, y en su caso imponer las sanciones y/o medidas de seguridad. -----

SEGUNDO.- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Delegación La Magdalena Contreras deberá garantizar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en relación con las actividades de construcción de obra nueva que se ejecutaron en el predio ubicado en Avenida San Francisco número 161, Colonia Barrio San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras de esta Ciudad, para lo cual únicamente podrá otorgar el Visto Bueno de uso y ocupación si la obra denunciada se ajusta a lo establecido en el Reglamento de referencia, particularmente respecto a lo establecido en el artículo 47 de dicho ordenamiento legal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

TERCERO.- 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, así como a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador 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.

JJGV/LAMI/JELN

