Expediente: PAOT-2008-777-SOT-414

No. Folio: PAOT-05-300/300-2499-2009

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a siete de julio de dos mil nueve. ----------

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, 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-777-SOT-414, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de julio de dos mil ocho, una persona que en apego al artículo 38 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que *"(...) en el inmueble de once departamentos ubicado en calle Copernico No. 22, Colonia Anzures, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo, se construyeron en la azotea siete cuartos, sin contar con los permisos correspondientes."* (sic) ---------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT-2663-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto a las posibles irregularidades en materia de construcción, por la construcción de siete cuartos en la azotea del inmueble ubicado en Copérnico No. 22, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11580, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2008-777-SOT-414; el acuerdo se notificó mediante cédula, el veinticinco de julio de dos mil ocho. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-2663-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó cuatro reconocimientos de hechos, el primero el veintitrés de julio de dos mil ocho, diligencia durante la cual una persona que atendió el interfon, mencionó que no contaban con administrador ni persona alguna que pudiera ser responsable del inmueble, por lo que no se pudo entregar el oficio PAOT/300.3-549-2008 del dieciocho de julio del mismo año, dirigido al propietario, administrador y/o responsable del predio, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y presentara las pruebas que a su derecho convinieran. ----------

Durante el segundo reconocimiento de hechos, realizado el día veintiocho de julio de dos mil ocho, se constató que se trata de un inmueble de cinco niveles, no observando construcción alguna. El seis de agosto del mismo año, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro

reconocimiento de hechos, diligencia durante la cual se permitió el acceso al edificio, constatando en la placa que se encuentra en el interior, que se trata del número 22 de calle Copérnico, sin embargo la azotea contaba con una puerta de madera, la cual se encontraba cerrada, por lo cual no se pudo acceder al sitio, no obstante al asomarse no se observa construcción alguna, sólo un área techada no reciente, espacio que además cuenta con tapiales. ----------

Finalmente el diez de noviembre de dos mil ocho, se realizó un último reconocimiento de hechos, durante el cual se constataron en un departamento sellos impuestos por la PGJ (Procuraduría Genera de Justicia), no así, sellos impuestos por la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT/300-2713-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, informar si se contaba con antecedentes de registro de manifestación de construcción, certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y planos arquitectónicos y memoria descriptiva del proyecto constructivo y de ser el caso se remitiera a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. ----------

En atención a la solicitud descrita, el siete de agosto de dos mil ocho, el Director de Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, informó mediante oficio DGODU/DDU/SL/US/3928/2008 que: ----------

> "(...) una vez que se hizo la búsqueda correspondiente en la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano no se encontró ningún antecedente de 2003 a la fecha de: Registro de Manifestación de construcción, Aviso de obra por artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Planos Arquitectónicos y Memoria descriptiva del proyecto constructivo, del predio motivo del presente. ----------
>
> Con respecto a la expedición de Certificados de zonificación en cualquiera de sus modalidades deberá solicitar información al área emisora (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300-3736-2008 del veintitrés de septiembre de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en su caso, se impusieran las medidas y sanciones que correspondan, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se realicen al respecto. -----

En atención a la solicitud anterior, el diez de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/5732/2008 a través del cual el Subdirector de Apoyo Jurídico en la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Delegación, inicie procedimiento administrativo de verificación por obra, y rienda el informe correspondiente a esta Unidad Administrativa. ----------

Asimismo el veintiocho de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SVR/1038/2008, mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos en Miguel Hidalgo, informó que: ----------

"(...) con **fecha 28 de agosto de 2008**, esta Subdirección de Verificación y Reglamentos inició Procedimiento Administrativo al predio antes citado. ----------

Dicho procedimiento se identifica ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno bajo el número **0733/2007/OB**. ----------

De lo anterior, le informo que **con fecha 26 de febrero de 2008** se ordenó la Clausura de las Obras, mediante Resolución Administrativa número MH/DGJG/PER/1140/2008. ----------

En éste sentido el mismo se encuentra ante la Unidad Calificadora de Infracciones de éste Organo Político Administrativo para suatención procedente. (...)" (sic) ----------

El diecinueve de enero de dos mil nueve, se giró oficio PAOT-05-300/300-163-2009 al Director General Jurídico y de Gobierno en Miguel Hidalgo, informándole que durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la existencia de sellos de clausura, por lo que le solicitó informar la fecha de ejecución de la clausura ordenada en la resolución MH/DGJG/PER/1140/2008 y en su caso, las razones de hecho y derecho por las cuales dicho estado no prevalece. La solicitud se reiteró mediante oficio PAOT-05-300/300-1600/2009 del treinta de abril del presente año. ----------

Por lo anterior, el quince de mayo de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio UDCI/0890/2009, mediante el cual la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones en la Delegación Miguel Hidalgo informó que: ----------

"(...) con fecha veinte de febrero de dos mil ocho, se dictó Resolución Administrativa con número de oficio **MH/DGJG/PER/1140/2008**, la cual en su Resolutivo Segundo ordenó la **CLAUSURA TOTAL de la planta quinto nivel, de la construcción realizada en la azotea con una superficie total construida de 140.00 m2, así como del perímetro de la fachada por la calle de Copérnico, Herodoto y colindancia posterior, de una superficie total de 58.80 m2,** en el inmueble de mérito, siendo que con fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho, fueron colocados los sellos de clausura del 781 al 790, según se hizo constar en el Acta de Clausura de Obras. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha catorce de noviembre de dos mil ocho, se dictó Acuerdo Administrativo con número de oficio **MH/DGJG/PER/9057/2008,** mediante el cual en cumplimiento a la Sentencia pronunciada por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal de fecha treinta de mayo de dos mil ocho, emitida en el Juicio de Nulidad número II-1544/2008, promovido por Santiago Rodríguez Barraza, en la cual se declaró la Nulidad de la Resolución Administrativa con número de oficio **MH/DGJG/PER/1140/2008** de fecha veinte de febrero de dos mil ocho, así como todas sus consecuencias legales, por lo que con fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, se dio cumplimiento al Acuerdo referido con antelación, llevando a cabo el Levantamiento del Estado de Clausura y Retiro de Sellos números 781 al 790 del inmueble de mérito. (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-648-2008 del veintiocho de agosto de dos mil ocho, 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

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a las posibles irregularidades en materia de construcción, por la construcción de siete cuartos en la azotea del inmueble ubicado en Copérnico No. 22, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11580. ----------

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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. ----------

Al respecto, el Director de Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no se encontró ningún antecedente de 2003 a la fecha de: Registro de Manifestación de construcción, Aviso de obra por artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Planos Arquitectónicos y Memoria descriptiva del proyecto constructivo, del predio en cuestión. ----------

Por lo expuesto, esta Unidad Administrativa, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, realizara las acciones de verificación correspondientes, en materia de construcciones, por lo que informó que el veintiocho de agosto de dos mil ocho, la Subdirección de Verificación y Reglamentos inició Procedimiento Administrativo, que se encuentra ante la Unidad Calificadora de Infracciones para su atención procedente y que el veintiséis de febrero del mismo año ordenó la Clausura de las Obras, mediante Resolución Administrativa número MH/DGJG/PER/1140/2008. ----------

Sin embargo, toda vez que durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron sellos de clausura en el predio, así como tampoco trabajos de construcción en el mismo, se solicitó nuevamente a la Delegación informara al respecto, por lo que la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones en la Delegación Miguel Hidalgo informó que el veinte de febrero de dos mil ocho, se dictó Resolución Administrativa con número de oficio **MH/DGJG/PER/1140/2008**, la cual en su Resolutivo Segundo se ordenó la **CLAUSURA TOTAL de la planta quinto nivel, de la construcción realizada en la azotea con una superficie total construida de 140.00 m2, así como del perímetro de la fachada por la calle de Copérnico, Herodoto y colindancia posterior, de una superficie total de 58.80 m2,** colocándose el veintiséis de febrero de dos mil ocho, los sellos de clausura del 781 al 790, pero el catorce de noviembre de dos mil ocho, se dictó Acuerdo Administrativo con número de oficio **MH/DGJG/PER/9057/2008,** mediante el cual en cumplimiento a la Sentencia pronunciada por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal de fecha treinta de mayo de dos mil ocho, emitida en el Juicio de Nulidad número II-1544/2008, se declaró la Nulidad de la Resolución Administrativa citada, así como todas sus consecuencias legales, por lo que con fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, se dio cumplimiento al Acuerdo referido llevando a cabo el Levantamiento del Estado de Clausura y Retiro de Sellos. ----------

La Delegación determinó la clausura total de trabajos en la azotea del predio objeto de la denuncia, con una superficie de 140 m2, los cuales podrían tratarse de los hechos denunciados. ----------

Es oportuno resaltar que durante los reconocimientos de hechos realizados, no se constataron trabajos de construcción en la azotea del predio objeto de la denuncia, sólo un área techada, aparentemente no reciente y tapiales, por lo que no se infieren violaciones en la materia. ----------

No obstante lo anterior, se solicitará a la Dirección General Jurídica y de Gobierno informe sobre el estado que guarda el procedimiento iniciado por esa Delegación, en el que se realizó visita al inmueble el veintiocho de agosto de dos mil ocho, el cual informó se encontraba en la Unidad Calificadora de Infracciones para su atención procedente y de ser el caso, remita la resolución administrativa que haya recaído al mismo. ----------

Es oportuno señalar que toda vez que el artículo 22 fracción I de la Ley en comento, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, es necesario considerar que en el caso concreto, al predio le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, el cual prevé que le corresponde la zonificación H 3/30/70 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 70% de área libre). ----------

De lo expuesto se infiere que el inmueble no se ajusta a lo previsto en el Programa Delegacional citado, al rebasar con dos niveles los niveles máximos permitidos por el Programa, sin embargo, esta Unidad Administrativa no puede pronunciarse respecto a la existencia de una violación, toda vez que no se cuenta con los elementos suficientes, ya que no se tiene información de cuando se construyeron el cuarto y quinto nivel del inmueble. ----------

En este sentido, la Delegación Miguel Hidalgo, podría allegarse de la documentación necesaria con el propietario, para determinar cuando se construyeron el cuarto y quinto nivel del inmueble y en su caso imponer las sanciones procedentes. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados, no se constataron trabajos de construcción en la azotea del predio objeto de la denuncia, sólo un área techada, aparentemente no reciente y tapiales, por lo que no se infieren violaciones en la materia.

2. La Delegación Miguel Hidalgo, informó que el veinte de febrero de dos mil ocho, se dictó Resolución Administrativa con número de oficio **MH/DGJG/PER/1140/2008**, en la cual se ordenó la **CLAUSURA TOTAL de la planta quinto nivel, de la construcción realizada en la azotea con una superficie total construida de 140.00 m2, así como del perímetro de la fachada por la calle de Copérnico, Herodoto y colindancia posterior, de una superficie total de 58.80 m^2,** colocándose los sellos el veintiséis de febrero de dos mil ocho, pero el catorce de noviembre del mismo año, se dictó Acuerdo

Administrativo con número de oficio **MH/DGJG/PER/9057/2008,** mediante el cual en cumplimiento a la Sentencia pronunciada por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal del treinta de mayo de dos mil ocho, emitida en el Juicio de Nulidad número II-1544/2008, se declaró la Nulidad de la citada Resolución Administrativa, así como todas sus consecuencias legales, por lo que con fecha nueve de diciembre del mismo año, se llevó a cabo el Levantamiento del Estado de Clausura y Retiro de Sellos. ----------

3. No obstante lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, informó que el veintiocho de agosto de dos mil ocho, la Subdirección de Verificación y Reglamentos inició Procedimiento Administrativo, que se encuentra ante la Unidad Calificadora de Infracciones para su atención procedente. ----------

4. El predio objeto de la denuncia cuenta con zonificación habitacional tres niveles máximos de construcción, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, por lo que el inmueble relacionado con los hechos denunciados, no se ajusta al Programa citado, sin embargo esta Unidad Administrativa no cuenta con elementos suficientes para inferir la existencia de violación a la legislación aplicable, por lo que la Delegación en cita, deberá realizar las acciones conducentes, y en su caso, imponer las medidas y sanciones que correspondan. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- En el inmueble ubicado en Copérnico No. 22, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no se constataron trabajos de construcción en la azotea del predio, sólo un área techada, aparentemente no reciente y tapiales, por lo que no se infieren violaciones en la materia, no obstante toda vez que la Delegación referida inició procedimiento administrativo, se le solicitará informe las determinaciones dictadas como resultado del mismo. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, a efecto de que informe el estado en que se encuentra el procedimiento iniciado en el predio objeto de la denuncia, y de ser el caso, remita la resolución administrativa que haya recaído al mismo, y realice las acciones que correspondan en materia de uso de suelo, para determinar si los dos niveles excedentes se construyeron previo a la entrada en vigor del Programa Delegacional de

Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, toda vez que éste sólo le permite tres. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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.- Presente.

LVAA/CRC/MVS