RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 de noviembre 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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 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 Distrito Federal, el treinta y uno de octubre de dos mil ocho y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-606-SOT-300, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dieciséis de junio del dos mil ocho, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que (...) **En la Calle Cuauhtémoc No. 374, entre las calles de Cipres (sic) y calle 16, colonia Liberación, Delegación Azcapotzalco**, los ocupantes del departamento No. 2 cuya ventana da a la calle, iniciaron la construcción de una obra sobre la banqueta la cual se desconoce si sea accesoria, cochera, etc. (...) esta construcción se realiza sin licencia o permiso de construcción de la delegación y sin consentimiento de los vecinos que ahí viven, ya que cualquier obra debe ser en beneficio común, considerando que el área es propiedad federal (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT/300-2246-2008 de fecha veintisiete de junio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-606-SOT-300; respecto de las presuntas irregularidades en materia de construcción, en el departamento número dos ubicado en Calle Cuauhtémoc, número 374, Colonia Liberación, Delegación Azcapotzalco, el Acuerdo se notificó mediante cédula de notificación personal el primero de julio de dos mil ocho. ----------

En atención a lo instruido en el numeral **QUINTO** del Acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha primero de julio de dos mil ocho se constituyó en las inmediaciones de la Calle Cuauhtémoc frente al predio marcado con el número 347, Colonia Liberación, Delegación Azcapotzalco con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hace constar lo siguiente: ----------

"(...) Se hace recorrido sobre la calle Cuauhtémoc observando una construcción en un edificio de cinco niveles sin número exterior que lo identifique, se procede a tocar en el mismo, atendiendo el llamado la C. Isabel Rodríguez Mercado y la C. María de los Ángeles Vallari Rodríguez, quienes refieren que dicho inmueble es el número 374, previa y debida identificación se les solicita la presencia del Propietario y/o Responsable del departamento 2, explicándoles el motivo de la visita para el efecto de notificarle el oficio numero PAOT/300.2-560-2008, manifestando C. María de los Ángeles Vallari Rodríguez que no se encuentra en ese momento, que ella puede hacer entrega de dicho documento, que es su familiar, persona que se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral folio 002002850557. Por lo que hace a la construcción se observa que se encuentra a los lados de la puerta de acceso edificio y esta adosada al mismo, se trata de dos estructuras a base de tabique rojo y armado de concreto, de aproximadamente cuatro metros de largo por tres metros de ancho y dos de altura. Asimismo, no se observa que la obra referida este sobre la banqueta, está dentro del alineamiento del inmueble referido, dejando libre el paso por la banqueta. (...) No tiene letrero y/o manifestación de construcción visible al exterior. (...). ----------

Mediante oficio número PAOT/300.2-560-2008, de fecha veintisiete de junio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó al Propietario y/o Director Responsable del departamento 2, ubicado en la Calle Cuauhtémoc número 347, Colonia Liberación, Delegación Azcapotzalco, las obligaciones que debe cumplir en materia de construcción, otorgándole un término de seis días hábiles a partir de la notificación, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, respecto de los hechos denunciados. ----------

Al respecto, con fecha once de julio del año dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el escrito firmado por la C. Isabel Rodríguez Mercado, quien se ostentó con el carácter de poseedora del departamento dos de la Calle Cuauhtemoc, Colonia Liberación, Delegación Azacapotzalco, persona responsable de la construcción objeto de investigación, mediante el cual anexó copia simple de lo siguiente: ----------

- Contrato Privado de Compra Venta de fecha del veintisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho. ---
- Resumen de Áreas, con plano arquitectónico de planta la baja del edificio, escala 1:100. ----------
- 6 impresiones fotográficas en blanco y negro. ----------
- Resolución Administrativa oficio número DEL-AZCA/DGJG/559/2008, de fecha dieciocho de febrero del dos mil ocho, en cuyos resolutivos PRIMERO y TERCERO se indica lo siguiente: ----------

"(...)
PRIMERO.- Al C Propietario, Poseedor, y/o Responsable del Inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc, número 347, Departamento 2, Colonia Liberación, C.P. 02930, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad se le impone una sanción pecuniaria mínima total permitida consistente en 50 (cincuenta) días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, que multiplicado por $52.59 (CINCUENTA Y DOS PESOS 59/100 M.N.), resulta la cantidad de $ 2,629.5 (DOS MIL SEICIENTOS VEINTINUEVE PESOS 5/100 M.N.), e independientemente de lo anterior se ordena la demolición de la construcción toda vez que se encuentra en área común e impide el libre transito en vía pública. (...)" ----------

TERCERO- En cuanto a la demolición de la barda se ordena se lleve a cabo en un término no mayor a de (sic) quince días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución de lo contrario esta Autoridad procederá a llevarlos a cabo a costa del propietario o poseedor (…)." ---------

Mediante oficio número PAOT-300-3121-2008 de fecha siete de agosto del dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, informara si ha causado ejecutoria la Resolución Administrativa contenida en el oficio número DEL-AZCA/DGJG/559/2008, de fecha dieciocho de febrero del dos mil ocho, o en su caso, si estaba pendiente algún medio de impugnación o medio de defensa hecho valer. ----------

Al respecto, con fecha once de mayo de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número AZCA-DGJG/1558/2009, de fecha veintinueve de abril del presente año, a través del cual la entonces titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, informó lo siguiente: ----------

"(…) que el día 16 de abril de dos mil nueve, la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano Arq. Susana Miranda Ruíz ordenó a personal a su cargo la demolición de los trabajos de construcción no autorizados al inmueble referido con anterioridad (…)." ----------

Por otra parte, en fecha once de septiembre de dos mil ocho se recibió llamada telefónica de quien dijo ser la C. Isabel Rodríguez Mercado, que en su carácter de poseedora del departamento dos de la Calle Cuauhtemoc, Colonia Liberación, Delegación Azacapotzalco y responsable por la construcción objeto de denuncia, quien indicó que la Delegación ordenó la demolición de la construcción hace aproximadamente dos semanas, tal como se hace constar el Acta Circunstanciada correspondiente. ----

Por otra parte, esta Subprocuraduría en fecha siete de agosto de dos mil ocho emitió el oficio número PAOT/300.2-655-2008, a través del cual 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; oficio notificado personalmente mediante la cédula de notificación de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el apartado intitulado "ANTECEDENTES" del presente instrumento, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, refieren a la presuntas irregularidades en materia de construcción debido a la ampliación del departamento número 2 ubicado en Calle Cuauhtémoc número 347, Colonia Liberación, Delegación Azcapotzalco. ----------

De la Construcción

Esta acción se encuentra regulada por el artículo primero del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley

de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento en mención, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

Aunado a lo anterior, el Reglamento de referencia 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 5 al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el 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 (...)." ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día primero de julio de dos mi ocho 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; y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, durante dicha diligencia el personal actuante observó en el inmueble ubicado en la Calle Cuauhtémoc número 374, Colonia Liberación Delegación Azcapotzalco, una construcción que se encuentra a los lados de la puerta de acceso del edificio y está adosada al mismo, se trata de dos estructuras a base de tabique rojo y armado de concreto, de aproximadamente cuatro metros de largo por tres metros de ancho y dos de altura, misma que se encuentra dentro del alineamiento del predio referido. No cuenta con letrero y/o manifestación de construcción visible al exterior. ----------

Asimismo, del análisis de la información integrada al expediente en el que se actúa, en particular con el resumen de áreas del inmueble relacionado con los hechos denunciados y con el plano arquitectónico

de planta baja escala 1:100 se desprende que la construcción se encuentra en área común del inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 374, Colonia Liberación Delegación Azcapotzalco, misma que es parte de la colindancia de los departamentos uno y dos del predio referido. ----------

Al respecto, de la Resolución Administrativa folio DEL-AZCA/DGJG/559/2008, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho dictada por el entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, se desprende que su resolutivo PRIMERO determinó que: "(...) Al C. Propietario, Poseedor, y/o Responsable del Inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc, número 347, Departamento 2, Colonia Liberación, C.P. 02930, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad se le impone una sanción pecuniaria mínima total permitida consistente en 50 (cincuenta) días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, que multiplicado por $52.59 (CINCUENTA Y DOS PESOS 59/100 M.N.), resulta la cantidad de $ 2,629.5 (DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 5/100 M.N.), e independientemente de lo anterior se ordena la demolición de la construcción toda vez que se encuentra en área común e impide el libre transito en vía pública (...)." Adicionalmente en el resolutivo TERCERO, indica que la demolición deberá de realizarse en un término de quince días hábiles contados a partir de la notificación de la Resolución referida. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría en fecha once de mayo de dos mil nueve recibió el oficio DEL-AZCA/DGJG/1558/2009, de fecha veintinueve de abril del mismo año, mediante el cual la entonces Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, informó que la Resolución Administrativa número DEL-AZCA/DGJG/559/2008 quedo firme, por lo que en fecha dieciséis de abril del año en curso la Directora General de Obras de Desarrollo Urbano ordenó al personal a su cargo la demolición de los trabajos de construcción en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 374, Colonia Liberación Delegación Azcapotzalco. ----------

En razón de lo anterior, se desprende que la obra realizada en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 374, Departamento 2, Colonia Liberación Delegación Azcapotzalco, se desarrolló sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, contraviniendo las disposiciones del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal; no obstante lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Acapotzalco en el ejercicio de sus atribuciones substanció el Procedimiento Administrativo en materia de construcción, dictando al efecto Resolución Administrativa número DEL-AZCA/DGJG/559/2008 de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho, en la que se impuso sanción pecuniaria consistente en multa y se ordenó la demolición de la construcción realizada en área común, asimismo, se ordenó la ejecución por parte de personal de la Dirección General de Obras de esa Delegación de la resolución señalada, por lo que de conformidad con la fracción II del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal la Delegación Política atendió adecuadamente la pretensión del denunciante. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

La obra realizada en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 374, Departamento 2, Colonia Liberación Delegación Azcapotzalco, contraviene las disposiciones del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, no obstante lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Acapotzalco substanció el Procedimiento Administrativo en materia de construcción, dictando al efecto

al Resolución Administrativa número DEL-AZCA/DGJG/559/2008 de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho, en la cual que impuso multa y ordenó la demolición de la construcción en área común, resolución que quedó firme y se ordenó su ejecución, por lo que de conformidad con la fracción II del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal la Delegación Política atendió adecuadamente la pretensión del denunciante. ----------

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: ----------

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

PRIMERO.- La obra que se realizó en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 374, Departamento 2, Colonia Liberación Delegación Azcapotzalco, se desarrolló en contravención al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Acapotzalco substanció el procedimiento Administrativo en materia de construcción imponiendo multa y ordenando la demolición de la construcción mediante la Resolución Administrativa número DEL-AZCA/DGJG/559/2008 de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho. ---------

SEGUNDO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano ambas en Azcapotzalco ----------

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.

JJGV/CMRR/IMH

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

"2008-2010. Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México".

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2008-606-SOT-300

Oficio No. PAOT-05-300/300-4487-2009

Ciudad de México, a 25 de noviembre de 2009

Copia

ARQ. RICARDO HUARTE TRUJILLO
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO
P R E S E N T E

Por medio del presente me permito informarle que, 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, 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 Distrito Federal el treinta y uno de octubre de dos mil ocho y 91 segundo párrafo de su Reglamento, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió la resolución identificada con el folio PAOT-05-300/300-4410-2009 de fecha 19 de noviembre de 2009, dentro del expediente al rubro citado.

Dicho expediente se integró con motivo de la denuncia admitida para su investigación respecto de las presuntas irregularidades en materia de construcción, en el departamento número dos ubicado en Calle Cuauhtémoc, número 374, Colonia Liberación, Delegación Azcapotzalco.

Sobre el particular, en forma anexa sírvase encontrar copia fotostática de la Resolución PAOT-05-300/300-4410-2009, para los efectos que estime procedentes.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
EL SUBPROCURADOR

LIC. FCO. JAVIER CANTÓN DEL MORAL

C.c.p. Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal- Para su superior conocimiento.- Presente.

JGV/CMRR/CVGA/IMAH

Medellín 202-3er. Piso. Col. Roma Sur. Del Cuauhtémoc. C.P. 06700, México, D.F
Teléfono: 5265•0780 ext. 1101. fax ext. 1105

www.paot.org.mx