



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2015-352-SOT-77

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **29 MAY 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-2015-352-SOT-77, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de enero 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 *UNA OBRA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ESTA LLEVANDO A CABO EN CANAL DE MIRAMONTES 1780 LA CUAL (...) NO CUENTA CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE TODA VEZ QUE LA OCULTAN CON UN MANTIADO DE COLOR AZUL MARINO Y LA CUAL PONE EN RIESGO LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LAS PERSONAS QUE PASAMOS POR ESE LUGAR YA QUE (...) ESTAN DESCARGANDO MATERIAL RIESGOSO TAL COMO VARIILA CEMENTO ETC Y TAMBIÉN ARROJAN ESCOMBRO A LA [CALLE] (SIC) (...)*. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por los trabajos realizados en el inmueble ubicado en Canal de Miramontes 1780, Colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán; dicho acuerdo fue notificado a la persona denunciante mediante correo electrónico y vía los estrados de esta Subprocuraduría. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO, del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de 28 de enero de 2015: -----

"(...) se observa un inmueble de dos niveles (...) en la parte oriente (...) [del primer nivel] se está realizando una ampliación a base de muros de tabique de cemento confinados con castillos y trabes de concreto con un avance de ejecución del 80% aproximadamente (...) [está cubierta] por una lona (...) la vía pública se encuentra libre de residuos sólidos (...) no se



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2015-352-SOT-77

observa letrero de obra con los datos del registro de manifestación de construcción (...) el encargado de la obra (...) refiere no contar con la (...) [manifestación] de construcción (...) [y que] se está construyendo un cuarto (...)" -----

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de abril de 2015: -----

"(...) se observa que los trabajos de ampliación de construcción consistentes en la edificación de un cuarto (...) concluyeron constando que el mismo se encuentra habitado (...) no se observa [la ocupación] (...) de la vía pública con material o residuos de la construcción ejecutada (...)" -----

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-0960-2015, de fecha 23 de febrero de 2015) Visita de verificación en materia de construcción y protección civil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que la obra en proceso no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Mediante oficio DGJG/DG/0647/2015, de fecha 31 de marzo de 2015, la Dirección de Gobierno de ese Órgano Político, informó que cuenta con procedimiento de verificación número DGJG/SVR/O/095/15, cuyas constancias fueron remitidas a la Unidad Departamental de Calificaciones e Infracciones a Establecimientos y Obras para su substanciación. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-211-2015, de fecha 26 de febrero de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó vía correo electrónico y los estrados de esta Subprocuraduría. --

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. -----

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, señala que las obras de **construcción**, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2015-352-SOT-77

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; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar 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 deberán registrar la **manifestación de construcción** correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Al respecto, el artículo 76, del multicitado reglamento, prevé que **las alturas de las edificaciones**, la superficie construida máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

De conformidad con el artículo 246 del Reglamento en mención, la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, independientemente de la responsabilidad civil y penal que resulte. Las sanciones previstas en este ordenamiento 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. -----

Los artículos 249 fracción VI y 250 del Reglamento en cuestión, establecen que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la autoridad competente procederá a **clausurar las obras que se ejecuten, sin registro de manifestación de construcción**; el estado de clausura no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento. -----

Asimismo, el artículo 253 fracción I del Reglamento en comento, prevé 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, que se hayan realizado sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción. -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno; velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia, así como, emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2015-352-SOT-77

Órgano Político- Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. -----

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Entidad, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se constataron trabajos de construcción en el primer nivel del inmueble, consistentes en la edificación de un cuarto, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, como informó el encargado de la obra. -----

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, quien informó que cuenta con procedimiento número DGJG/SVR/O/095/15, el cual se encuentra en substanciación. -----

Derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los trabajos de construcción concluyeron. -----

En conclusión, se determina incumplimiento en materia de construcción, toda vez que la obra realizada se ejecutó sin contar con el Registrado de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo previsto en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán, concluir el procedimiento administrativo DGJG/SVR/O/095/15, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponiendo las sanciones aplicables, enviando copia del instrumento que al efecto emita, lo anterior por ser asunto de su competencia en términos del artículo 124 fracciones II y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constataron trabajos de ampliación de construcción en el inmueble ubicado en (Eje 2) Avenida Canal de Miramontes número 1780, Colonia Campestre Churubusco, Delegación Coyoacán. ----
2. Los trabajos se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutó visita de verificación en materia de construcción, expediente número DGJG/SVR/O/095/15, por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento administrativo de referencia, aplicando las sanciones que conforme a derecho correspondan, en cumplimiento del Reglamento de Construcciones 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190años

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2015-352-SOT-77

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para lo efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

CUARTO.- 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.-----

REM/GP/MPB/JDNN