RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de enero de dos mil quince. ----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-482-SOT-237, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución "(...) *El inmueble ubicado en la calle de Cali numero (sic) 790 (...) aproximadamente hace 3 años fue clausurado una construcción que se realizaría en el mismo, por ser una obra irregular* (...)". ----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha doce de marzo de dos mil catorce, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de construcción en el predio ubicado en calle Cali, número 790, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-482-SOT-237, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha dos de abril de dos mil catorce. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, los días cinco de marzo de dos mil catorce y veintitrés de enero de dos mil quince, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Cali, número 790, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: ------

Acta circunstanciada de fecha cinco de marzo de dos mil catorce: ----------

"(...) *se observa que el mismo está delimitado por tapiales de madera (...) Asimismo, sobre la vía pública frente al predio antes referido se observa estacionada una máquina retroexcavadora la cual está aparentemente abandonada, de igual forma se observan restos de residuos sólidos de manejo especial. Al interior del predio se observa la edificación de dos sótanos, además del armado de varilla y la colocación de cimbra para poder llevar a cabo el colado de trabes y columnas del primer nivel cuantificable que se encuentra a nivel de banqueta, asimismo en la parte posterior del predio se observa un muro de contención totalmente habilitado hecho a base de concreto armado. Cabe mencionar que al momento*

de la diligencia se observa que dichos sótanos se encuentran cubiertos en un 50% de agua, la cual se observa estancada mostrando un color verdoso, sin embargo no se observa alguna fuga de agua ni personas trabajando al interior del mismo, así como tampoco la descarga de agua al drenaje de la calle (...) no se observa algún sello de clausura o de suspensión de actividades (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha veintitrés de enero de dos mil quince: ----------

"(...) *se observa un predio delimitado por tapiales de madera (...) no se observa letrero de manifestación de construcción, sólo se observan varillas que sobresale la altura de los tapiales, asimismo se observa sobre la vía pública frente al predio de lado derecho estacionado una máquina retroexcavadora, que por su aspecto (llanta sin aire y deteriorada) se encuentra abandonada. Por un resquicio de los tapiales de madera se observa al interior del predio, una construcción en obra negra, la cual se encuentra en etapa de cimentación consistente en el armado de varilla y la colocación de cimbra a nivel de banqueta para llevar a cabo el colado de trabes, cabe señalar los materiales (varillas y maderas) se encuentran en estado de abandono y etapa de oxidación, sin constatar actividad alguna al interior del predio, ni trabajadores (...) se observan residuos de papel sin saber su procedencia (...) en la parte interior del acceso del acceso se observa una manguera de color azul que sale del predio objeto de denuncia y desemboca en un alcantarilla, al momento de la diligencia no se constata la salida de agua de la manguera, ni fuga de agua al interior del predio* (...)". ---------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1449-2014 de fecha treinta y uno de marzo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar si otorgó Licencia de Construcción Especial para Demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción y si cuenta con Certificado de uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1189/2014 recibido en fecha veinticinco de abril de dos mil catorce, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de esa Delegación informó que cuenta con trámite de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio FGMB-042-09-2010 registrada en fecha diez de septiembre de dos mil once, misma que fue solicitada su cancelación por lo que se levantó un Acta Circunstanciada al respecto. ----------

Por su parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1448-2014 de fecha treinta y uno de marzo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informar si cuenta con procedimiento para el predio motivo de denuncia. En respuesta, con oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/JUDCI/0223/2013 recibido en fecha veinticuatro de abril de dos mil catorce, la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones de esa Delegación informó que cuenta con el procedimiento administrativo SV/INVEA/O/006/2013, en el que se emitió la resolución administrativa que impuso dos multas y el estado de clausura de trabajos, estado que prevalece a la fecha.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-286-2014 de fecha nueve de junio de dos mil catorce, 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, dicho oficio fue notificado vía correo electrónico de fecha diez de junio de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de construcción en el predio ubicado en calle Cali, número 790, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

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 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. ----------

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal refiere 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.--------

El artículo 47 del Reglamento de referencia, 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, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento.----------

Así mismo, el artículo 51 del Reglamento en cita, establece las modalidades de manifestación de construcción, entre las que encontramos la Manifestación de construcción tipo A, tipo B y tipo C, siendo la Manifestación tipo B, para los usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional y la Manifestación tipo C, para los usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental. ----------

Por su parte, el artículo 244 y 245 del mismo ordenamiento señala que una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación ejercerá las funciones de vigilancia y verificación, las cuales tiene por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.----------

En este sentido, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de los Órganos Políticos, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas y en su caso emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del 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 Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción en etapa de armado de varilla y colocación de cimbra de los sótanos, mismos que se encuentran cubiertos al 50% de agua con una manguera que desemboca en la alcantarilla, sin indicios de sellos de clausura o suspensión, ni letrero con los datos de la obra. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende el oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1189/2014 mediante el cual la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que el diez de septiembre de dos mil once se registró la Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio FGMB-042-09-2010 para obra nueva de uso habitacional con una superficie total por construir de 900 m^2 en seis niveles; sin embargo, con fecha trece de marzo de dos mil doce, fue solicitada su cancelación, por lo que en fecha nueve de abril de dos mil doce, se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente. ----------

Asimismo, mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/JUDCI/0223/2013 la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación remitió diversas documentales, de las que se desprende que el predio motivo de denuncia cuenta con el procedimiento administrativo SV/INVEA/O/006/2013, en el que se emitió la resolución administrativa que impuso las multas del 5% del valor de los trabajos de construcción por no exhibir documentación alguna y de 150 días de salario mínimo general vigente por no contar con medidas de seguridad y desembocar el agua del manto freático en el drenaje, así como la imposición del estado de clausura de trabajos, estado que prevalece. ----------

Derivado de lo anterior, se desprende que la construcción ubicada en calle calle Cali, número 790, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con procedimiento administrativo SV/INVEA/O/006/2013 por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, en el que se resolvió imponer las multas del 5% del valor de los trabajos de construcción por no exhibir documentación alguna, de 150 días de salario mínimo general vigente por no contar con medidas de seguridad y desembocar el agua del manto freático en el drenaje, así como la imposición del estado de clausura de trabajos. ----------

No obstante lo anterior, en los reconocimientos de hechos de fechas días cinco de marzo de dos mil catorce y veintitrés de enero de dos mil quince, no se constató la existencia de sellos de clausura, observándose una manguera que desemboca al drenaje; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero implementar las acciones correspondientes a fin de asegurarse que no se contravenga la clausura impuesta por esta autoridad y que el desalojo del

agua de los mantos freáticos se realice conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, informando el resultado de sus acciones, ya que es obligación del propietario conservar las edificaciones y predios en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, conforme al artículo 231 de ese Reglamento. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- La construcción ubicada en calle calle Cali, número 790, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con procedimiento administrativo SV/INVEA/O/006/2013 por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, en el que se resolvió imponer las multas del 5% del valor de los trabajos de construcción por no exhibir documentación alguna, de 150 días de salario mínimo general vigente por no contar con medidas de seguridad y desembocar el agua del manto freático en el drenaje, así como la imposición del estado de clausura de trabajos. ----------

- En los reconocimientos de hechos de fechas días cinco de marzo de dos mil catorce y veintitrés de enero de dos mil quince, no se constató la existencia de sellos de clausura, observándose una manguera que desemboca al drenaje, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero implementar las acciones correspondientes a fin de asegurarse que no se contravenga la clausura impuesta por esta autoridad y que el desalojo del agua de los mantos freáticos se realice conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, informando el resultado de sus acciones, ya que es obligación del propietario conservar las edificaciones y predios en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, conforme al artículo 231 de ese Reglamento. ----------

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 construcción ubicada en calle calle Cali, número 790, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con procedimiento administrativo SV/INVEA/O/006/2013 por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, en el que se resolvió imponer las multas del 5% del valor de los trabajos de construcción por no exhibir documentación alguna, de 150 días de salario mínimo general vigente por no contar con medidas de seguridad y

desembocar el agua del manto freático en el drenaje, así como la imposición del estado de clausura de trabajos. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero implementar las acciones correspondientes a fin de asegurarse que no se contravenga la clausura impuesta por esta autoridad y que el desalojo del agua de los mantos freáticos se realice conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, informando el resultado de sus acciones, ya que es obligación del propietario conservar las edificaciones y predios en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, conforme al artículo 231 de ese Reglamento. ----

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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/EBP