EXPEDIENTE: PAOT-2009-714-SOT-337

No. Folio: PAOT-05-300/300-311-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de enero de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad; 91 segundo párrafo de su Reglamento; con fundamento en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento legal, publicados el tres de noviembre de dos mil nueve en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-714-SOT-337, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veintiocho de mayo de dos mil nueve, 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de fecha veintiséis del mismo mes y año, mediante el cual denunció que "(...) A PESAR DE LA EXISTENCIA DEL OFICIO DAO/DGODU/0138/07 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2007 (...) FIRMADO POR EL (...) ENTONCES DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO Y ACTUAL JEFE DELEGACIONAL EN ÁLVARO OBREGÓN, DIRIGIDO A LA CONSTRUCTORA PROMOTORA Y FRACCIONADORA AZTLÁN, EN EL CUAL LE ORDENA: '**LA EJECUCIÓN INMEDIATA** DE LA **CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN EN LOS TALUDES DE LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO', LO CUAL NO FUE CUMPLIDO NI POR EL CONSTRUCTOR NI POR LA AUTORIDAD DELEGACIONAL**, DEBIDO A QUE **DICHA OBRA ESTA CLASIFICADA** COMO **DE ALTO RIESGO** (...)" respecto a la construcción de obra nueva en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2435-2008 de fecha seis de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia por presuntas irregularidades en materia de construcción, en el predio de referencia; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2009-714-SOT-337; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cédula en fecha once de julio de dos mil nueve. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo señalado en el párrafo anterior, en fecha nueve de julio de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó

en el inmueble ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantado el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *Se observa un predio con un frente aproximado de veinticinco metros, mismo que está delimitado al exterior con tapiales. Se observa la realización de una obra a base de marcos de concreto armado, el cual tiene una altura aproximada de siete niveles, puesto que no puede percibirse el desplante de la obra. Solicito la presencia del Representante Legal, atendiendo la presente diligencia el C. Raúl Peraza Buenfil, persona a quien explico el motivo de mi visita. Asimismo, notifico el oficio número PAOT-05-300/310-333-2009, a través del cual se hace de su conocimiento la denuncia presentada en esta Entidad respecto a las actividades de construcción que se llevan a cabo en la ubicación de referencia, recibiendo dicho documento el C. Bulmaro Rentería N., quien se ostenta como el velador de la obra. En razón de que no ingreso al interior del predio, no pueden constatarse las condiciones de las colindancias, o la existencia de algún elemento constructivo en las mismas* (...)". ----------

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió el oficio número PAOT-05-300/310-333-2009 de fecha seis de julio de dos mil nueve, dirigido a la persona jurídica denominada Promotora y Fraccionadora Aztlán S.A. de C.V., a través del cual se hace de su conocimiento la denuncia presentada ante esta entidad, así como las obligaciones que deben cumplirse en materia de construcción, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su derecho convengan. ----------

Al respecto, mediante escrito de fecha dieciséis de julio de dos mil nueve, recibido en esta Subprocuraduría el día diecisiete del mismo mes y año; la C. Mireya Sánchez Quiroz, quien se ostentó como apoderada legal de "PROMOTORA Y FRACCIONADORA AZTLÁN" S.A. de C.V., hizo diversas manifestaciones, dando respuesta al oficio señalado en el párrafo precedente, aportando además, copia simple de la documentación que se señala a continuación: ----------

1.- Instrumento notarial número treinta y ocho mil seiscientos ochenta y dos (38,682) emitido por la Notaría Pública número 64 del Estado de México; ----------

2.- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón de fecha treinta de marzo de dos mil siete, suscrito por el C. Jorge Raúl Peraza Buenfil, quien se ostenta como representante legal de "PROMOTORA Y FRACCIONADORA AZTLÁN" S.A. de C.V.; ----------

3.- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón de fecha veintiocho de marzo de dos mil siete, suscrito por el C. Jorge Méndez Castillo, ostentándose como corresponsable en seguridad estructural C/SE-140; ----------

www.paot.org.mx

4.- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón de fecha veintisiete de marzo de dos mil siete, suscrito por el C. Roberto W. López Peña, ostentándose como director responsable de obra DRO-0052 y corresponsable en seguridad estructural C/SE-0033; ----------

5.- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón de fecha seis de julio de dos mil siete, suscrito por el C. Jorge Raúl Peraza Buenfil, quien se ostenta como representante legal de "PROMOTORA Y FRACCIONADORA AZTLÁN" S.A. de C.V.; ----------

6.- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón de fecha veintinueve de mayo de dos mil siete, suscrito por el C. Jorge Méndez Castillo, ostentándose como corresponsable en seguridad estructural C/SE-140; ----------

7.- Oficio número SPC/SCPPP/DGP/0443/2007 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, suscrito por el Director General de Prevención adscrito a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal; ----------

8.- Documento denominado "*CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS PREDIOS Y ESTRUCTURAS QUE COLINDAN CON EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA UNIVERSIDAD 1507, COLONIA FLORIDA, DISTRITO FEDERAL*", suscrito por el C. Efraín Ovando Shelley, ostentándose como investigador del Instituto de Ingeniería de la UNAM; ---------

9.- Escrito dirigido al Jefe Delegacional en Álvaro Obregón de fecha veintiuno de enero de dos mil ocho, suscrito por el C. Jorge Raúl Peraza Buenfil, quien se ostenta como representante legal de "PROMOTORA Y FRACCIONADORA AZTLÁN" S.A. de C.V.; ----------

10.- Escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón de fecha catorce de diciembre de dos mil siete, suscrito por el C. Jorge Raúl Peraza Buenfil, quien se ostenta como representante legal de "PROMOTORA Y FRACCIONADORA AZTLÁN" S.A. de C.V.; y ----------

11.- Acuerdo Administrativo DAO/DGODU/DDU/656/08 de fecha quince de febrero de dos mil ocho emitido por el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2569-2009 de fecha quince de julio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, información respecto a lo siguiente: ---------

- Antecedentes del Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha 26 de febrero de 2007. ----------

- Las acciones instrumentadas por la persona jurídica denominada "Promotora y Fraccionadora Aztlán", S.A. de C.V. para cumplir en tiempo y forma con lo ordenado en los puntos PRIMERO y TERCERO de dicho acuerdo. ----------

Adicionalmente, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó revisar el proyecto de protección a colindancias relacionado con la construcción de los muros de contención que se señalan en el Acuerdo referido líneas arriba, de la obra que se lleva a cabo en el inmueble ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida en esa Demarcación Territorial, a efecto de corroborar la estabilidad estructural de los predios colindantes. ----------

Al respecto, en la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa, esta Entidad no ha sido favorecida con la información o reporte solicitado a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón. ----------

Asimismo, con motivo de las documentales aportadas a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial por la persona denunciante, se encontró copia simple del referido Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, emitido por el entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, dirigido a la persona jurídica "Promotora y Fraccionadora Aztlán" S.A. de C.V. En dicha documental se señaló, entre otras cosas, en el acuerdo ***Primero***, lo siguiente: ----------

> "(...) *Se ordena a la Promotora y Fraccionadora Aztlan* (sic) *S.A. de C.V. y/o Propietario del inmueble ubicado en Avenida universidad 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón y/o su representante legal, la ejecución inmediata de los trabajos en el domicilio antes señalado, consistentes en la construcción de muros de contención en los taludes de las colindancias del predio, de conformidad con las características, dimensiones y especificaciones contenidas en su predio, con aval de un Director Responsable de Obra y Corresponsable, debidamente registrados* (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-428-2009 de fecha catorce de agosto de dos mil nueve, 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

De la protección de las colindancias

El artículo 172 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal menciona que deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomos, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto; en este sentido, también deberán considerarse en el diseño de las excavaciones los estados límite de falla y de

www.paot.org.mx

servicio tal y como se indican en las Normas. ----------

Asimismo, de acuerdo con el artículo 208 del Reglamento de referencia, deberá cumplirse lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las edificaciones y predios vecinos ni los servicios públicos, en correlación con lo señalado por el artículo citado en el párrafo previo. -

Adicionalmente, cuando se interrumpa una excavación, se ejecutarán las obras necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en los taludes o fondo de la excavación por intemperismo prolongado, descompensación del terreno o por cualquier otra causa. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes, lo anterior de acuerdo con el artículo 223 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día nueve de julio de dos mil nueve, del cual se levantó 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 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, sin ingresar al interior del predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, en razón de lo cual no fue posible apreciar el estado de las colindancias de dicho predio y en su caso, las obras de construcción que se realizan respecto a la protección de los predios contiguos. ----------

En este sentido, es de considerarse lo señalado en el Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, emitido por el entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, dirigido a la persona jurídica "Promotora y Fraccionadora Aztlán" S.A. de C.V., en el que se le ordenó, entre otras cosas, la ejecución inmediata de la construcción de muros de contención en los taludes de las colindancias del predio, de conformidad con las características, dimensiones y especificaciones contenidas en dicho predio, con aval de un Director Responsable de Obra y Corresponsable, debidamente registrados, Con motivo de la realización de obra nueva en el predio ubicado en Avenida universidad 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón. ------

En este sentido, con motivo de la solicitud realizada por esta Entidad al representante legal de la persona jurídica denominada "Promotora y Fraccionadora Aztlán" S.A. de C.V., mediante el oficio número PAOT-05-300/310-333-2009 de fecha seis de julio de dos mil nueve, el día diecisiete del mismo mes y año, la C. Mireya Sánchez Quiroz, quien se ostentó como apoderada legal de la referida persona jurídica, aportó entre otros, copia simple de las documentales señaladas con las numerales 3, 4, 6 y 8, descritas en el apartado de ANTECEDENTES del presente instrumento. ----------

Mediante las documentales referidas en el párrafo previo se emiten las opiniones técnicas y/o dictámenes relativos a las condiciones de seguridad de las estructuras, de las estructuras de retención asociadas a ellas y de las estructuras y predios colindantes respecto a la realización de obra nueva en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad, opiniones y/o dictámenes técnicos que se hicieron de conocimiento de la autoridad delegacional en Álvaro Obregón por parte de "Promotora y Fraccionadora Aztlán" S.A. de C.V. ----------

No obstante lo anterior, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2569-2009 de fecha quince de julio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, información relativa a los aspectos de seguridad en la ejecución de la excavación para llevar a cabo actividades de construcción de obra nueva en el predio motivo de la presente investigación, así como del cumplimiento de lo señalado en el Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, emitido por esa Dirección General. ----------

No obstante lo anterior, en la fecha de emisión del presente instrumento, esta Entidad no ha sido favorecida con la información requerida a la Dirección General citada. ----------

En este sentido esta Entidad desconoce si las medidas de seguridad referidas en la normatividad aplicable, así como lo señalado en el referido Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07, fueron llevados a cabo por la persona jurídica denominada "Promotora y Fraccionadora Aztlán" S.A. de C.V., ejecutante de la edificación de referencia, particularmente lo referente a la construcción de muros de contención en los taludes de colindancia con motivo de la realización de obra en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad. ----------

Por lo que es de señalarse que corresponde a la Delegación Álvaro Obregón llevar a cabo las acciones necesarias a efecto de hacer cumplir lo relativo a las medidas de seguridad con motivo de ejecución de obra nueva en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad, así como vigilar lo señalado en el Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, particularmente lo ordenado a la persona jurídica denominada "Promotora y Fraccionadora Aztlán", S.A. de C.V., consistente en la construcción de muros de contención en los taludes de las colindancias del predio; o bien, indicar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial si las documentales que fueron presentadas ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en dicha Delegación desahogaron lo ordenado en el acuerdo administrativo referido. ----

En relación con lo señalado en el párrafo previo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, deberá llevar a cabo las acciones de verificación a efecto de constatar que dichas medidas fueron realizadas en el predio y se ajustan a la normatividad aplicable. ----------

Adicionalmente, la referida autoridad delegacional deberá informar a esta Entidad acerca de las opiniones y/o dictámenes técnicos que fueron ingresados en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese Órgano Administrativo, señalando; en su caso, si los mismos dan cumplimiento a las medidas de seguridad aplicables, en cuanto hace al desarrollo de la obra respecto a los predios y estructuras colindantes, así como con lo señalado en el multicitado Acuerdo Administrativo DAO/DGODU/0138/07 emitido por la referida Dirección General. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Los promoventes de la obra ubicada en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad identificados como la persona jurídica "Promotora y Fraccionadora Aztlán" S.A. de C.V., ingresaron ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón diversas opiniones y/o dictámenes técnicos relativos a mantener la seguridad y/o estabilidad de las estructuras y/o predios colindantes, así como del predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad, en relación con la obra nueva que se lleva a cabo en el lugar. ----------

No obstante lo anterior, dichas documentales deberán ser valoradas por la referida autoridad delegacional, emitiendo el visto bueno respectivo, solo en el supuesto de dar cumplimiento con lo señalado por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, particularmente lo referido por el artículo 172 de dicho ordenamiento legal; vigilando además que dichas medidas hayan sido llevadas a cabo en el predio motivo de la presente investigación. ----------

En el mismo sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, deberá llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes a efecto de constatar que las medidas que fueron señaladas en el Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, particularmente lo ordenado a la persona jurídica denominada "Promotora y Fraccionadora Aztlán", S.A. de C.V., consistente en la construcción de muros de contención en los taludes de las colindancias del predio, fueron llevadas a cabo con motivo de la realización de obra en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad.

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.- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón deberá iniciar las acciones de verificación correspondientes con el objeto de constatar que la persona jurídica denominada "Promotora y Fraccionadora Aztlán", S.A. de C.V., llevó a cabo las medidas que fueron señaladas en el Acuerdo Administrativo número DAO/DGODU/0138/07 de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, con motivo de la realización de obra en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1507, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón de esta ciudad, particularmente respecto a la construcción de muros de contención en los taludes de las colindancias de dicho predio; o bien, indicar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial si las documentales que fueron presentadas ante esa Dirección General desahogaron lo ordenado en el acuerdo administrativo referido. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón deberá enviar a esta Subprocuraduria la información que le fue requerida a través del oficio número PAOT-05-300/300-2569-2009 de fecha quince de julio de dos mil nueve. ----------

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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, para los efectos que estime necesarios. ----------

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.

JJGWLAML/JECN

www.paot.org.mx