Expediente: PAOT-2012-595-SOT-300

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de marzo de dos mil trece. ----------

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, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-595-SOT-300, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de marzo de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 *"(…) la construcción fuera de normatividad en el predio ubicado en Palomas 92, Col. Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, donde se demolió la casa existente en marzo de 2010 y comenzaron las excavaciones de 8 metros de profundidad sin tener Licencia de Demolición, Certificado de Zonificación ni Manifestación de Construcción, por lo que la Delegación Miguel Hidalgo suspendió la obra al menos en 4 ocasiones. Ahora en forma discreta, han comenzado a preparar el terreno para seguir adelante con sus planes de construir un edificio de 5 pisos con departamentos de 70m2-según se ve en la publicidad que han colocado en la reja,- no obstante que SEDUVI cataloga a esta zona como H3/30/M, obtuvieron de la Delegación un permiso temporal por 90 días hábiles para reforzar las colindancias, que vence el 5 de junio de 2012 y al amparo de este documento han trabajado desde finales del año pasado(…)".* ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha nueve de abril de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por la presunta contravención en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en la calle de Palomas número 92, colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2012-595-SOT-300; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día diez de abril de dos mil doce, mediante correo electrónico.----------

Al respecto, de acuerdo a lo instruido en el numeral TERCERO del Acuerdo de Admisión la persona denunciante del expediente en el que se actúa informó en distintas ocasiones mediante correo electrónico, lo siguiente: ----------

- El 19 de mayo de 2012. Informó que en fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Miguel Hidalgo clausuró los trabajos que se realizaban y coloco sellos. El día 15 de mayo, dichos sellos fueron quebrantados y destruidos. Asimismo aportó siete fotografías donde se muestran los sellos quebrantados. ----------
- El 13 de febrero de 2013. Envió tres fotografías que muestran el interior del predio con personas. ----
- El 16 de febrero de 2013. Envió dos fotografías que muestran el interior del predio así como nueve sellos de clausura por parte de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

- En fecha 19 de febrero de 2013. Derivado de una reunión en las instalaciones de esta Subprocuraduría, la persona en comento aportó en copia simple el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/1961/2013 de fecha 5 de febrero de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el que informa a la persona denunciante que, cuenta con los certificados con folio: TAAR5796107, GOIV3821108 y 27920-191CEED10. ----------

Asimismo, conforme a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia a efecto de realizar los reconocimientos de hechos, en los que levantó las actas circunstanciadas correspondientes asentando lo siguiente: ----------

Acta de fecha diez de abril de dos mil doce. *"(...) se observa un camión de volteo, de capacidad de 6m^3. (...)se observa una base de madera utilizada como plataforma donde los trabajadores por medio de una carretilla descargan materiales de excavación (...) Posteriormente solicitamos la presencia del encargado (...) esta persona nos comentó que tiene permiso para reforzar las colindancias y extraer material de excavación. Desde el espacio público con la puerta del zaguán abierto se observa el interior del predio el cual presenta una excavación con una altura aproximada de 8,0 metros desde el nivel de banqueta hasta el fondo del predio, se observa acumulación de residuos de excavación para ser extraído. (...) Se observa un montículo pequeño de arena, pero no se aprecian más materiales de construcción, no se observan residuos sólidos urbanos, ni residuos de construcción, ni actividades u obras de construcción diferentes a la protección a colindancias, se observan anclas de contención y empellado de muros que ha dejado al descubierto la excavación. No se observan carteles informando de las actividades que se realizaran en el predio. Al frente del predio se observan vallas publicitarias con la siguiente leyenda 'venta...Departamentos 70m^2... cocina integral-sala/comedor-recamara con baño y vestidor-cuarto de lavado-ADW...Tel 55891312/11' (...)".* ----------

Acta de fecha doce de octubre de dos mil doce. *"(...) se observa una construcción que cuenta con una puerta de color negra, la cual se presume recién pintada, asimismo se observan vestigios de pegamento* [presuntamente de sellos]. *Desde una rendija se alcanza a observar la excavación de la construcción de la cual cuenta además con polines de madera y andamios. Se procedió a tocar la puerta sin embargo no se obtuvo respuesta alguna. (...) es de señalar que al interior del predio se escuchan actividades relativas a la construcción.* ----------
Asimismo, de las imágenes que se logaron captar del interior del predio se observa una estructura a base polines de madera consistente en dos niveles referentes al sótano. (...)" ----------

Acta de fecha cinco de febrero de dos mil trece. *"(...) se observa una construcción con nomenclatura 92, la cual está delimitada por una puerta de color negra que a su vez cuenta con vestigios de pegamento presuntamente de sellos, es de señalar que la puerta se encuentra recién pintada por lo que no se permite la lectura de los letreros o presuntos sellos que en total son 20 la mayoría encimados. En el predio se observa que la pintura de la puerta a escurrido por lo que procedí a tocar las manchas del piso y de la puerta quedando restos de pintura fresca sobre mis dedos. Asimismo procedí a solicitar la presencia del responsable o propietario del inmueble pero nadie atendió al llamado. Por otro lado desde la vía pública y por medio de una rendija se observan tapiales de madera, al interior se observa aplanado del terreno, se observan materiales de construcción como polines de madera, tapiales y una estructura de madera. Igualmente se observan residuos de manejo especial. Finalmente no se observar trabajo de construcción durante la presente diligencia (...)"*---------

Mediante oficio de fecha diez de abril de dos mil doce, dirigido al Propietario y/o Director Responsable de obra del predio objeto de investigación, se hizo del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo y construcción con la finalidad de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho correspondieran, mismo que se notificó en fecha diez de abril de dos mil doce, mediante cédula. ----

En fecha diecisiete de abril de dos mil doce, a través del sistema electrónico con número de solicitud PAOT-SOT-128-2012 se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si cuenta con antecedentes de certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. ----------

A lo cual en fecha veintiséis de abril de dos mil doce, mediante folio interno 2483 con número de expediente DRPP/111/2012 la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que: ----------

> *"(...) una vez concluidas las actividades de búsqueda en la base electrónica de esta Dirección de 1982 al 30 de mayo de 1990 y de 1992 a la fecha se localizaron 4 Constancias y/o Certificados pertenecientes a los años 1987, 2007 de fecha de ingreso 30 de octubre 2008 y 2010, documentos que serán solicitados a la Unidad de Archivos de Concentración (...)"* ----------

Asimismo, en fecha veintidós de junio de dos mil doce, mediante folio interno 2623 con número de expediente DRPP/111/2012 la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que cuenta con los siguientes certificados: ----------

- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Permitido, folio TAAR5796, de fecha de expedición 6 de noviembre de 2007. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo y Factibilidades, folio GOIV3821108, de fecha de expedición 7 de julio de 2008.----------
- Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 1171, de fecha de expedición 11 de febrero de 1987.----------
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo y Factibilidades, folio 27920-191CEED10, de fecha de expedición 21 de junio de 2010. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2531-2012 de fecha diecisiete de mayo de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción. ----------

A respecto, mediante copia de conocimiento del oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/1051/2012 de fecha veintiocho de mayo de dos mil doce, recibido ante esta Subprocuraduría el veintinueve de mayo del mismo año, el Director de Verificación y Reglamentos informó a la Subdirección de Calificación de Infracciones que: ----------

> *"(...) con fecha 24 de junio de 2010, se llevó a cabo la orden de verificación número 0564/2010/OB al predio referido, turnándose las actuaciones correspondientes a la Subdirección a su digno cargo (...)".*

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2532-2012 de fecha diecisiete de mayo de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informar si cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción, licencia de construcción especial para demolición, licencia de construcción especial para excavación, certificado de uso de suelo presentado para trámite, así como de la memoria descriptiva, incluyendo en el que se prevea la protección a colindancias . ----------

Al respecto, mediante oficio DGOPDU/DDU/2753/2012 de fecha treinta y uno de mayo de dos mil doce recibido en esta Subprocuraduría el cuatro de junio del mismo año, la Dirección General de Obras Pública y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que: ----------

"(...) mediante oficio No. DGOPDU/DDU/2752/2012 de fecha 31 de mayo de 2012, se solicitó a la Dirección de Verificación y Reglamentos, se lleve a cabo la visita de Verificación Urgente, al predio arriba mencionado, esta Dirección estará a la espera de la Resolución Administrativa correspondiente, emitida por dicha área. Cabe señalar que se realizó la búsqueda en la base de la Dirección de Desarrollo Urbano del año 2000 a la fecha y no se encontró antecedente alguno para el inmueble de referencia (...)" ----------

Mediante oficio de fecha diecisiete de mayo de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó el dieciocho de mayo de dos mil doce, mediante correo electrónico. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-3600-2012 y PAOT-05-300/300-4282-2012 de fechas trece de julio y diecisiete de agosto de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si inició verificación urgente solicitada por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, caso contrario instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción; asimismo, informar si la colocación de los sellos de clausura tienen relación con el procedimiento 0564/2010/OB o son resultado de algún otro procedimiento iniciado. ----------

Al respecto, mediante copias de conocimiento de los oficios DGJSL/DAAJ/228/2012 y DGJSL/DAAJ/264/2012 de fechas diecinueve de julio y veinticuatro de agosto de dos mil doce, recibidos en esta Subprocuraduría el veinticinco de julio y cinco de septiembre del mismo año, la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica remitió la solicitud a la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones por considerarlo asunto de su competencia. ----------

Asimismo, mediante oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/1746/2012 de fecha tres de septiembre de dos mil doce, recibido antes esta Subprocuraduría el cuatro de septiembre de dos mil doce, la Dirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que: ----------

"(...) del Procedimiento Administrativo con número de expediente 0564/2010/OB, (...) se llevó a cabo la clausura del inmueble conforme a lo ordenado en el Resolutivo Segundo de la Resolución Administrativa con número de oficio MH/DGJG/3624/2010 y número de expediente 0564/2010/OB (...)" ----------

Igualmente, mediante copia de conocimiento del oficio DGJSL/DAAJ/261/2012 de fecha veintitrés de agosto de dos mil doce, recibido en esta Subprocuraduría el cinco de septiembre del mismo año, la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica remitió la solicitud a la Dirección de Verificación por considerarlo asunto de su competencia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5228-2012 de fecha veinticinco de octubre de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar verificación urgente en materia de construcción al predio objeto de denuncia. ----------

Al respecto, mediante copia de conocimiento del oficio MH/DGJSL/DVR/2075/2012 de fecha veintinueve de octubre de dos mil doce, recibido en esta Subprocuraduría el treinta de octubre del

mismo año, la Dirección de Verificación y Reglamentos informó al Subdirector de Calificación de Infracciones que *"(...) existe un Procedimiento Administrativo respecto al predio en comento con número de expediente 0564/2012/OB."* ----------

Asimismo, mediante oficio DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/SCI/0807/2012 de fecha seis de diciembre de dos mil doce, recibido ante esta Subprocuraduría el catorce de enero de dos mil trece, el Subdirector de Calificación de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó: ----------

> *"(...) con fecha veintidós de septiembre de dos mil diez, se emitió Resolución Administrativa con número de oficio* ***MH/DGJSL/3624/2010,*** *mediante la cual en el resolutivo* ***SEGUNDO*** *ordenó la* ***CLAUSURA TOTAL*** *del inmueble ubicado en la calle de* ***Palomas número noventa y dos, Colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo****; en el resolutivo* ***TERCERO*** *aplicó una* ***SANCIÓN*** *pecuniaria equivalente al* ***CINCO POR CIENTO (5%) del valor de los trabajos consistentes en la demolición total del inmueble, así como del área donde se realizó la excavación y nivelación de terreno*** *de inmueble de mérito, y en el resolutivo* ***CUARTO*** *aplicó una* ***SANCIÓN*** *pecuniaria equivalente a* ***DOSCIENTOS (200) dias de salario minimo general vigente en el Distrito Federal,*** *toda vez que al momento de la visita se observó que* ***no con cuenta letrero de identificación de obra,*** *siendo que con fecha siete de octubre de dos mil diez, se colocaron los sellos números 3783 al 3792 al inmueble de mérito, según se hizo constar en el acta de clausura de obras (...)*----------
>
> *(...) con fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, mediante oficio número DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/7681/2012, se emitió acuerdo administrativo con la finalidad de corroborar el estado en que se encontraban los sellos del estado de clausura total colocados en el inmueble en cita, por lo que se ordenó llevar una* ***INSPECCIÓN OCULAR*** *en el inmueble referido, y en caso no existir dichos sellos se procederá a reimponer los mismos, siendo que con fecha treinta de octubre de dos mil doce, se reimpusieron los sellos números 1683 al 1692 al inmueble de mérito, según se hizo constar en el acta de reimposición de sellos de clausura de obra (...)"* ----------

Documentos anexados en copias certificadas:

- Acta de clausura de obra, de fecha 07 de octubre de 2010 en donde se colocan los sellos con folio 3783 al número 3792. ----------
- Acta circunstanciada de reimposición de sellos de clausura de la obra de fecha 30 de octubre de 2012. ----------
- Acta circunstanciada de inspección ocular de fecha 30 de octubre de 2012, en la que refieren *"...se observan los sellos pintados en color negro no son visibles al público, no hay persona alguna en el interior y no se observan trabajos al momento de la diligencia., al no apreciarse los sellos se procede a reimponer el estado de clausura total..."* ----------
- Cedula de Notificación de fecha 30 de octubre de 2012. ----------
- Acuerdo Administrativo No. DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/7681/2012 de fecha 26 de octubre de 2012.----
- Resolución Administrativa No. MH/DGJSL/3624/2010 de fecha 22 de septiembre de 2010. ----------

En atención al escrito de fecha siete de febrero de dos mil trece, a través del cual la persona denunciante del expediente en el que se actúa solicita copia simple del expediente en comento, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió acuerdo en misma fecha a través del cual se expide copia simple del expediente PAOT-2012-595-SOT-300, mismas que se notificaron en fecha once de febrero de dos mil trece mediante cédula. ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-351-2013 de fecha seis de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, presentar la denuncia de hechos posiblemente constitutivos de delitos o delitos

contemplados en el artículo 286 del Código Penal vigente para el Distrito Federal, debido a que en el lugar se ha violado la imposición del estado de clausura. ----------

Al respecto, mediante oficio MH/DGJSL/DVR/0365/2013 de fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, recibido ante esta Subprocuraduría el veinticinco del mismo mes y año, la Dirección de Verificación y Reglamentos informó que: ----------

> *"(...) el 15 de febrero 2013, se procedió a la reimposición del estado de clausura en el inmueble ubicado en la calle de Palomas número 92, colonia Reforma Social, conforme a lo ordenado en el Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo Administrativo con número de oficio DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/0929/2013 de 12 de febrero de 2013 y número de expediente 0564/2010/OB, turnándose las actuaciones correspondientes a la Subdirección de Calificación de Infracciones para la continuación del Procedimiento Administrativo hasta su total conclusión (...)"*----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-362-2013 de fecha siete de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Contraloría Interna de la Delegación Miguel Hidalgo, revisar las omisiones de la Dirección General Jurídica y Servicios Legales que han hecho posible que se avance en la ejecución de una construcción en el inmueble objeto de denuncia siendo que se encuentra clausurado. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio CI/MH/QDyR/517/2013 con fecha cinco de marzo de dos mil trece recibido en esta Subprocuraduría el siete del mismo mes y año, el Contralor Interno de la Delegación Miguel Hidalgo, informó: ----------

> *"(...) que este Órgano de Control Interno solicitó mediante oficio CI/MH/QDYR/439/2013 al Director General Jurídico y Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar las acciones realizadas o que se hayan realizado para atender el asunto en comento, dando contestación mediante oficio MH/DGJSL/1132/2013, en el cual se manifestó medularmente lo siguiente:* ----------
>
> > *"...hago de su conocimiento que la dirección de verificación y reglamentos por medio del oficio MH/DGJSL/DVR/0365/2013 de fecha 25 de febrero del año en curso informó al Subprocurador del Ordenamiento Territorial..., que el 15 de febrero de 2013 se procedió a la reimposición del estado de CLAUSURA... turnándose las actuaciones correspondientes a la Subdirección de Calificación de Infracciones..."* ----------

Al respecto, mediante Atenta Nota número PAOT/300-81-2013 de fecha siete de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, valore la presentación de una denuncia de hechos posiblemente constitutivos de delitos de conformidad con el artículo 286 del Código Penal vigente para el Distrito Federal, debido a que en el lugar se ha violado la imposición del estado de clausura. ----------

Al respecto, mediante Atenta Nota número PAOT/500-198-2013 de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, informó que *"(...) con fecha veintidós de marzo del año en curso se presentó denuncia de hechos por la probable comisión de delito en las obras de demolición, excavación y construcción en el predio de mérito (...)"*. ----------

Asimismo, la persona denunciante del expediente en el que se actúa entregó con copia simple del oficio DMH/DGSC/CPC/1792/2011 de fecha doce de mayo de dos mil once, emitido por la Coordinación de Protección Civil de la Delegación Miguel Hidalgo, a través del cual informa a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo: *"(...) al momento de la visita se corroboró que en el inmueble colindante marcado con el número 92 de la calle General García*

Conde Palomas (...) existe una excavación de aproximadamente 8.00mts. de profundidad (en relación al nivel de banqueta), la cual se encuentra suspendida y donde se denota que no existe la debida protección a las taludes de la excavación en relación a los predios colindantes.(...) Por lo anterior y en Opinión Técnica de esta Coordinación (...) se determina que la excavación suspendida que se localiza en el predio [General García Conde Palomas número 92] *es considerada de Riesgo para los inmuebles colindantes, por lo que se sugiere se tomen las medidas preventivas pertinentes a fin de mitigar el peligro existente(...)".* ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social, Delegación Miguel Hidalgo; asimismo, de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

Del Uso de Suelo

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal".* ----------
>
> *"**Artículo 51.-** (...) Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes. (...)La zonificación determinará los usos destinos y reservas de suelo para las diversas zonas (...)"* ----------
>
> *"**Artículo 92.-** (...) Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano (...)".* ---------

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia le aplica una zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad Media una vivienda por cada 50m^2 de la superficie total del terreno), misma zonificación que se corroboró con la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se cuenta con respuesta por parte de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien informó que para el predio en comento cuenta con tres certificados de uso de suelo con folios TAAR5796107, GOIV3821108 y 27920-191CEED10, todos ellos con la zonificación antes referida. ----------

En virtud de lo anterior, de acuerdo a lo observado en los reconocimientos de hechos realizados en distintas ocasiones por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la existencia de un predio en excavación, el cual contaba en un principio con letrero que referían el uso para departamentos. ----------

De lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no cuenta con elemento para inferir contravenciones en materia de uso de suelo, no obstante, en caso de ejecutarse una obra o actividad en el predio objeto de denuncia, el propietario y/o responsable de la obra deberá respetar la zonificación y los usos de suelos permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo así como a las disposiciones normativas establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

De la Construcción

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 27.**-La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas."* --------
>
> *"**Artículo 47.**- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, 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 el presente Capítulo. (...)"*
>
> *"**Artículo 55.**- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación."* ----------

Para el caso que nos ocupa, del reconocimiento de hecho realizado el diez de abril de dos mil doce, por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constató un inmueble sin letrero de identificación de obra, en su interior observó la existencia de una excavación de aproximadamente 8 metros de profundidad, así como la acumulación de residuos propios de la excavación y un camión de volteo en la parte exterior del inmueble. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se cuenta con respuesta por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, quien informó que para el predio en comento no cuenta con antecedentes por lo que hace a la intervención del inmueble, por lo que esta misma Dirección General a través del oficio DGOPDU/DDU/2752/2012 solicitó a la Dirección de Verificación y Reglamentos lleve a cabo la visita de verificación urgente al predio de Palomas número 92, colonia Reforma Social. ----------

En este sentido, y de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, mediante correos electrónicos recibidos el diecinueve de mayo de dos mil doce y el dieciséis de febrero de dos mil trece, la persona denunciante del expediente envió imágenes de la fachada del inmueble, en las que se aprecia la colocación de sellos de clausura, por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, siendo que en las imágenes enviadas en mayo se observan los sellos arrancados y en las imágenes de febrero se observa un aproximado de nueve sellos de clausura con el expediente número 0564/2010/OB de fecha quince de febrero de dos mil trece que se encuentran legibles.------

Por lo que en este sentido, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió en fechas doce de octubre de dos mil doce y cinco de febrero de dos mil trece, al inmueble objeto de denuncia, a fin de corroborar la existencia de actividades de construcción y colocación de sellos, para ello en los dos reconocimientos encontró la puerta del inmueble recién pintada de color negro, en la que se presumían los sellos colocadas bajo la pintura, señalando que el doce de octubre de dos mil doce, aunque nadie atendió la diligencia se percibieron ruidos al interior del predio relativos a la construcción, y en fecha cinco de febrero de dos mil trece no se percibieron ni observaron trabajaos de construcción. ----------

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó en reiteradas ocasiones a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar la verificación administrativa en materia de construcción, así como informar respecto al estado del procedimiento número 0564/2010/OB. ----------

Por lo que, en fecha catorce de enero de dos mil trece se recibió oficio DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/SCI/0807/2012 a través del cual la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, envió en copia certificada la resolución administrativa número MH/DGJSL/3624/2010 de fecha veintidós de septiembre de dos mil diez, en la que determinó en su numeral SEGUNDO ordenar la clausura total del inmueble por no contar con la Licencia de construcción especial para Excavación, en el numeral TERCERO aplico una sanción pecuniaria equivalente al 5% del valor de los trabajos consistentes en la demolición total del inmueble, así como del área donde se realizó la excavación y nivelación de terreno, y en el numeral CUARTO una sanción pecuniaria equivalente a 200 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, en virtud de que el inmueble no cuenta con letrero de identificación de obra. ----------

Aunado a la respuesta anterior, también se cuenta con copia certificada del Acuerdo Administrativo número DMH/DGJSL-MZR/DEMCI/7681/2012 de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, en el que se desprende que se ha llevado a cabo siete veces la reposición de sellos de Clausura de Obra, siendo la última reposición en fecha treinta de octubre de dos mil doce, conforme a lo informado por la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de Miguel Hidalgo en fecha catorce de enero de dos mil trece.----------

Del seguimiento realizado a la resolución administrativa número MH/DGJSL/3624/2010 de fecha veintidós de septiembre de dos mil diez, se desprende que el predio ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social, tendría que mantenerse en estado de clausura total, conforme a lo establecido en el Acuerdo Administrativo DMH/DGJSL-MZR/DEMCI/7681/2012 de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, por lo que al no respetarse dicho estado de clausura en razón de que se ha llevado la reposición de sellos siete veces, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo presentar denuncia de hechos posiblemente constitutivos de delitos o delitos contemplados en el artículo 286 del Código Penal del Distrito Federal, de la cual se deriva que en fecha quince de febrero de dos mil trece procedió nuevamente a la reposición de los sellos de clausura, sin referir si ha valorado la presentación de la denuncia en comento. ----------

Por lo que de acuerdo a lo establecido en el artículo 286 del Código Penal vigente para el Distrito Federal establece que *"Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una*

construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.". ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, hizo del conocimiento a la Contraloría Interna de la Delegación Miguel Hidalgo los hechos objeto de denuncia a fin de que revisara las omisiones por parte de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, en virtud de que se ha hecho posible que se avance en la ejecución de la construcción en el predio de Palomas número 92, colonia Reforma Social, por lo que en fecha cinco de marzo de dos mil trece, informó que la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en fecha quince de febrero de dos mil trece llevó a cabo la reposición del estado de clausura.----------

Aunado a lo anterior, también la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos adscrito a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, informó que en fecha veintidós de marzo de dos mil trece, presentó denuncia de hechos por la probable comisión de delito en las obras de demolición, excavación y construcción. ----------

De lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial infiere contravenciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que en el predio ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social, se constató una excavación, la cual no contó con la Licencia Especial de Demolición ni Licencia de Construcción Especial de Excavación conforme a lo informado por la Dirección General de Obras Pública y Desarrollo Urbano; en razón de ello se desprende el procedimiento administrativo número 0564/2010/OB en el que se impuso el estado de clausura total, mismo que ha sido violentado en razón de que los sellos han sido arrancados de la fachada, cubiertos de pintura negra de la puerta y de que en fecha doce de octubre de dos mil doce se percibieron ruidos relativos a la construcción. ----------

Sumando a lo anterior, se desprende que la Coordinación de Protección Civil de la Delegación Miguel Hidalgo, hizo del conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación en comento a través del oficio DMH/DGSC/CPC/1792/2011, que derivado de una Opinión Técnica realizada en el predio colindante número 90 de la calle Palomas, se desprende que la excavación realizada en el predio objeto de la presente denuncia, se considera de Riesgo para los inmuebles colindantes, por lo que en este sentido corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar las acciones y medidas preventivas llevadas a cabo para mitigar el peligro existente. ----------

Por último, corresponde a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos adscrito a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, informar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el estado en el que se encuentra la presentación denuncia de hechos relacionada con el predio ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Que el predio ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, le aplica una zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad Media una vivienda por cada 50m^2 de la superficie total del terreno). Al respecto, cualquier obra y actividad que se pretenda realizar en el lugar deberá cumplir con la zonificación aplicable. --

2. Que personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió tres veces al predio objeto de denuncia, constatando en los primeros reconocimientos actividades de construcción y en los últimos dos reconocimientos la presunta existencia de sellos de clausura cubiertos con pintura negra colocados en la fachada del inmueble. ----------

3. Que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el predio en comento no cuenta con antecedentes para demolición ni excavación en el inmueble. ----------

4. Que la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que cuenta con procedimiento administrativo número 0564/2010/OB, del que emitió la resolución administrativa número MH/DGJSL/3624/2010 en el que determino imponer el estado de clausura total, mismo que ha sido violentado en distintas ocasiones conforme se informa en el Acuerdo Administrativo número DMH/DGJSL-MZR/DEMCI/7681/2012 de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce. Aunado a lo anterior, corresponde informar las acciones y medidas preventivas llevadas a cabo para mitigar el peligro existente hacia los predios colindantes por lo que hace a la excavación, en atención a la evaluación de riesgo emitida por la Coordinación de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad Ciudadana mediante oficio DMH/DGSC/CPC/1792/2011. Por otro lado, deberá informar si en el inmueble objeto de denuncia prevalece el estado de clausura. Asimismo, cualquier obra que se pretenda realizar en el lugar deberá cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

5. Que la Contraloría Interna de la Delegación Miguel Hidalgo, tomo conocimiento de los hechos objeto de denuncia y de las omisiones por parte de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, toda vez que se ha hecho posible la ejecución de una construcción en el inmueble ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social. ----------

6. Que la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos adscrito a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, presentó denuncia de hechos por la probable comisión de delito en las obras de demolición, excavación y construcción, por lo que corresponde informar el estado en que se encuentra. ----------

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.- El predio ubicado en Palomas número 92, colonia Reforma Social, le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre, densidad Media una vivienda por cada 50m^2 de la superficie total del terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, no obstante cualquier obra y actividad que se pretenda realizar en el lugar deberá cumplir con la zonificación aplicable. ----------

SEGUNDO.- En materia de construcción se infiere contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que el predio objeto de denuncia no cuenta con la documental correspondiente por lo que hace a la demolición y excavación; sin embargo, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, inició procedimiento administrativo número 0564/2010/OB, asimismo corresponde a dicha Dirección General, informar las acciones y medidas preventivas llevadas a cabo para mitigar el peligro existente hacia los predios colindantes por lo que hace a la excavación, así como informar si continúa el estado de clausura en el predio de mérito. Aunado a que cualquier construcción que se pretenda se pretenda realizar en el lugar deberá cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución administrativa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos adscrita a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a fin de que informe a esta unidad administrativa el estado en que se encuentra la denuncia de hechos presentada con motivo de las obras de demolición, excavación y construcción en el predio objeto de denuncia. ------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.-Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y Servicios Legales, Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Delegación Miguel Hidalgo así como a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos adscrito a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.----------

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.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

CMRR/JRG/MAZA