No. Folio: PAOT-05-300/300-1838-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de abril 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, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0142-SOT-59, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante escrito con fecha cuatro de febrero de dos mil diez, a través del cual 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 que *"(…) La construcción de una ventana en su muro de carga sin contar con autorizaciones o permisos correspondientes esto en el depto 101 del edificio en Mosqueta 235-B, U.H. Mosqueta, delegación Cuauhtémoc, es de mencionar que al interior de este domicilio se han hecho otras modificaciones estructurales que podrían afectar al inmueble en conjunto, estos hechos ya ha sido hechos de conocimientos de la Prosoc y del Juzgado Civil sin que al momento se haya resuelto la problemática. (…)"* ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-0142-2010 de fecha veintidós de febrero de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia, respecto a la posible contravención al Reglamento de Construcciones para el Distritito Federal por la construcción de una ventana en el departamento 101 del Edificio No. 235-B de la calle Mosqueta, "Unidad Habitacional Mosqueta", Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2010-0142-SOT-59, el acuerdo se notificó mediante cédula el ocho de marzo del dos mil diez. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-0142-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó con fecha ocho de marzo de dos mi diez, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"(…) un inmueble de cuatro niveles, accediendo al departamento No. 101, atendiendo la diligencia quien dijo ser la propietaria del departamento (…), mostrando el interior del mismo, cuenta con área de sala comedor, dos cuartos, un baño y cocina, se constata que se hicieron trabajos de repellado recientemente, pintura en el interior y exterior, así mismo en las ventanas se instalaron herrería a decir de la propietaria se pusieron porque últimamente han tenido intentos de robo tratando de acceder principalmente por las ventanas de los baños, menciona también que no han hecho ninguna modificación estructural al departamento, observándose que las ventanas existentes son las mismas*

que los de mas departamentos, así como no se observa la construcción de alguna nueva ventana sobre algún muro de carga que afecte estructuralmente el departamento (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-731-2010, de fecha veintidós de febrero de dos mi diez, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara si cuentan con antecedentes de la emisión de del registro de manifestación de construcción o aviso de obra de las previstas en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal para el departamento 101 del Edificio No. 235-B de la calle Mosqueta, "Unidad Habitacional Mosqueta", Colonia Buenavista, y de ser el caso remita a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio DGODU/0541/2010, con fecha diez de marzo de dos diez, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que: ----------

"(...) Una vez realizada la búsqueda correspondiente en el archivo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano Adscrita a esta Dirección General a mi cargo, se constató que para el predio ubicado en calle Mosqueta No. 235, se cuenta con autorización de Licencia de Registro de Obra ejecutada con No. Licencia 5/06/018/2003 y fecha de expedición 06 de agosto de 2003, sin vencimiento (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-94-2010 de fecha veintidós de febrero de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo del conocimiento al propietario, poseedor y/o responsable del inmueble objeto de la denuncia, los hechos que motivaron la misma y se le solicitó presentar en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, las documentales relacionadas con Registro de Manifestación de Construcción o aviso de Obra de la prevista en el articulo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin que a la fecha se hubiere recibido informe al respecto.--

Mediante oficio PAOT-05-300/320-36-2010 del veintidós de enero del dos mil diez, 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

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren, respecto a la posible contravención al Reglamento de Construcciones para el Distritito Federal por la construcción de una ventana en el departamento 101 del Edificio No. 235-B de la calle Mosqueta, Unidad Habitacional Mosqueta, Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc. ----------

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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. ----------

En el mismo sentido de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc señala la existencia de una Licencia de Registro de Obra Ejecutada con No. 5/06/018/2003 con fecha de expedición de seis de agosto de dos mil tres sin vencimiento, dicha licencia es de la construcción del inmueble completo No. 235, que esta conformado por dos edificios el A y el B, de lo que se infiere que no se recibió información de algún antecedente de los trabajos denunciados respecto al departamento 101 del edificio con No. 235-B.--

Sin embargo derivado del reconocimiento de hechos realizado el ocho de marzo de dos mi diez, en que se constató, que sólo se realizaron trabajos de acabado y la instalación de herrerías en ventanas ya existentes, observando que no se ha construido alguna ventana nueva de las ya existentes ni obtenido elementos que permitieran inferir que se ha hecho alguna modificación de estructural al departamento 101 de la Edificio-con No. 235-B.----------

Es importante señalar que en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, señala que no se requiere manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial para efectuar las siguientes obras: ----------

"(…) I. En el caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano; ----------

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; ----------

III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; ----------

IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; ----------

V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación, dentro de un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del inicio de las obras; ----------

VI. Demolición de una edificación hasta de 60 m^2 en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m^2, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, o que se ubiquen en área de conservación patrimonial del Distrito Federal;----------

VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes; ----------

VIII. La obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la que en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento y sus Normas; ----------

IX. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería; ----------

X. Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y ----------

XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.(…)"----------

De acuerdo al acta circunstanciada durante la visita de reconocimiento de hechos el ocho de marzo de dos mil diez, los trabajos observados en el sitio motivo de la denuncia se encuentran en los supuestos de la fracción II del Artículo citado en el párrafo anterior, por lo que el propietario y/ poseedor no esta obligado a dar aviso a la Delegación de los trabajos hechos.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Que en el departamento 101 del Edificio No. 235-B de la calle Mosqueta, Unidad Habitacional Mosqueta, Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, no se constató la construcción de una ventana, ni se obtuvieron elementos que permitieran inferir modificaciones estructurales, solo se observó trabajos de acabados e instalación de herrería en ventanas, mismos que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial como lo establece el artículo 62 facción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------
2. Que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informo a esta Entidad la existencia de una Licencia de Registro de Obra Ejecutada con No. 5/06/018/2003 con fecha de expedición de seis de agosto de dos mil tres sin vencimiento, para los Edificios 235, de la calle Mosqueta, colonia Buenavista, por lo que no se tuvo antecedente alguno para el departamento 101 del edificio B No. 235 ----------

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.- Que en el departamento 101 del Edificio No. 235-B de la calle Mosqueta, Unidad Habitacional Mosqueta, Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, no se constató la construcción de una ventana, ni se obtuvieron elementos que permitieran inferir modificaciones estructurales, solo se observó trabajos de acabados e instalación de herrería en ventanas, por lo que no requiere manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial como lo establece el artículo 62 facción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- 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. ----------

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento

.LVAA/CRC/MBC