



EXPEDIENTE: PAOT-2019-362-SOT-141

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-362-SOT-141, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 23 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Andador 1 El Fortín número 35, Colonia Narciso Mendoza, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) como lo es el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (ampliación)

Personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Andador 1 El Fortín número 35, Colonia Narciso Mendoza, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que, se observó un inmueble de 2 niveles de altura en el que se llevaban a cabo actividades de remodelación consistentes en trabajos de acabados y aplicación de pintura, no obstante se constató la reubicación de un vano de acceso, así como un armado a base de castillos prefabricados, sin exhibir letrero de obra. Durante la diligencia se observaron trabajadores en el lugar. -----

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción (ampliación), se notificó el oficio correspondiente al propietario del predio de interés para que realizara las manifestaciones que considerara procedentes, por lo que una persona que se ostentó como propietario del inmueble, manifestó que los trabajos se realizaban al amparo del artículo 62 del



EXPEDIENTE: PAOT-2019-362-SOT-141

Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, los cuales consistían en la aplicación de pintura, impermeabilización, herrería, cambio de pisos al interior, aplanados, entre otros, sin que se realizaran actividades de ampliación de la construcción. -----

No obstante lo anterior, es de señalar que la persona denunciante en el expediente al rubro citado aportó a esta Entidad 6 imágenes en blanco y negro en las que se observan trabajos de ampliación consistentes en la construcción de un muro confinado perimetral en el predio objeto de denuncia. -----

De lo anterior, se desprende que conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México se requiere contar previamente al inicio de los trabajos con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente, toda vez que se realizan obras consistentes en la apertura de una puerta y la construcción de un muro confinado perimetral. -----

En esas consideraciones, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedentes para los trabajos de construcción realizados en el predio de interés, quien mediante oficio DGODU/DDU/1078/2019, informó contar con trámite de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial consistentes en impermeabilización de la azotea, pintura de la fachada exterior, cambio de azulejos y loseta y trabajos de herrería, sin embargo, refirió que emitió oficio de improcedencia DGODU/DDU/1076/2019 de fecha 17 de abril del año en curso, toda vez que derivado de la visita técnica realizada por personal de esa dependencia, se determinó que los trabajos en ejecución no se ajustaban a lo manifestado por el responsable, toda vez que consistían en la construcción de una barda perimetral en el costado izquierdo del inmueble, la cual se desplantaba sobre el área común de la Unidad Habitacional Narciso Mendoza, cuyos trabajos no se encuentran establecidos en el artículo 62 del Reglamento antes referido. -----

En esas consideraciones, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

En conclusión, en el predio objeto de denuncia se realizan trabajos de ampliación de la construcción preexistente sin que para ello se cuente con el Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, tomando en consideración que se realiza la construcción en un área de uso común de la Unidad Habitacional Narciso Mendoza. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Andador 1 El Fortín número 35, Colonia Narciso Mendoza, Alcaldía Tlalpan, se constataron trabajos de acabados, aplicación de pintura, la apertura de una puerta y la ampliación del inmueble preexistente consistente en la construcción de un muro confinado perimetral. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-362-SOT-141

2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó del trámite de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción para trabajos de impermeabilización, pintura, cambio de azulejos y herrería, tramitado por el propietario del predio objeto de denuncia conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, el cual determinó improcedente, toda vez que constató la construcción de una barda perimetral en un área de uso común. -----
3. Los trabajos consistentes en la apertura de una puerta en el inmueble objeto de denuncia y la construcción de un muro confinado perimetral requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, de ser el caso, recuperar la barda de uso común sobre la cual se construyó la barda perimetral. -----

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: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JDNN/MEAG