Expediente: PAOT-2008-993-SOT-483

No. Folio: PAOT-05-300/300-1107-2009

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de marzo de dos mil nueve. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-993-SOT-483, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha primero de agosto de dos mil ocho, el Diputado Tomás Pliego Calvo, presentó ante este organismo descentralizado, escrito del seis de agosto de dos mil ocho mediante el cual denuncia que en el predio ubicado en Plaza los Ángeles No. 23, colonia Guerrero, delegación Cuauhtémoc, realizaron la ampliación del departamento 103-D, en planta baja y primer nivel, invadiendo áreas comunes en el jardín, debido a esto, los derechos de los vecinos se han visto mermados ya que no pueden utilizar espacios que fueron designados para el uso y goce de todos los habitantes del predio. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-3262-2008 del dieciocho de agosto de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-993-SOT-483; el acuerdo se notificó el veintiocho de agosto de dos mil ocho, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-3262-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados con fechas veinticinco de agosto y dieciséis de octubre de dos mil ocho, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Acta Circunstanciada del veinticinco de agosto de dos mil ocho: ----------

> "NOS UBICAMOS EN EL LUGAR (...) CONSTATANDO A UNA PERSONA REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA AMPLIACIÓN EN UN ÁREA APROXIMADA DE 5 METROS CUADRADOS DE DESPLANTE, OBSERVÁNDOSE DOS NIVELES CONSTRUIDOS, EL SEGUNDO EN PROCESO TODAVÍA, DICHA OBRA SE UBICA

SOBRE UN ÁREA VERDE DE USO COMÚN; NO SE OBSERVA ALGÚN LETRERO QUE INDIQUE EL TÉRMINO PARA REALIZAR DICHA ACTIVIDAD." ----------

Acta Circunstanciada del dieciséis de octubre de dos mil ocho. ----------

"(...) se presenta la C. (...) en su carácter de denunciante a manifestar que las obras de ampliación del departamento 103-D, Plaza los Ángeles, colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, han continuado la construcción hasta llegar a tres niveles en obra negra agregando que no se ha presentado personal de la Delegación a realizar ninguna acción, solicitando a esta Unidad Administrativa que en cuanto se tenga respuesta de la Delegación se le informe toda vez que la ampliación se realizó en un área común sin permisos presumiblemente." ----------

Mediante oficio PAOT/300-3277-2008 del diecinueve de agosto de dos mil ocho, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informar si cuenta con algún registro de manifestación de construcción o Aviso de obra de las consideradas en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para la remodelación del departamento 103-D de la Plaza de los Ángeles No. 23, Colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc; y de ser el caso, proporcione copia simple del instrumento respectivo y de los documentos que sustentaron su expedición. ----------

En respuesta a la solicitud descrita, el primero de septiembre de dos mil ocho, se recibió el oficio DGODU/2226/2008 del veintiocho de agosto del mismo año, a través del cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que una vez realizada la búsqueda correspondiente en el archivo de la Subdirección de Licencias y Uso del Suelo adscrita a esa Dirección General, se constató que del año dos mil a la fecha, el departamento 103-D ubicado en la Plaza de los Ángeles No. 23, colonia Guerrero, no cuenta con antecedente alguno de construcción o trámite presentado ante la Ventanilla única de Gestión de esa Delegación. ----------

Por otro lado, el cuatro de septiembre de dos mil ocho, se recibió atenta nota PAOT/500/640/2008 mediante la cual, la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría remitió el escrito del dieciocho de agosto de dos mil ocho, remitido por el Diputado Tomás Pliego Calvo, a través del cual informó que en la Plaza de los Ángeles No. 23, colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc se dio la invasión de área común por medio de una construcción en planta baja obstruyendo con una puerta de madera el paso hacia un andador, por lo cual, envió copia de los escritos remitidos a la Delegación Cuauhtémoc, por parte de una vecina del inmueble, así como impresiones de fotografías. ----------

Mediante oficio PAOT/300-3658-2008 del diecinueve de septiembre de dos mil ocho, se solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de construcciones para el inmueble ubicado en Plaza de los Ángeles No. 23 departamento 103-D, colonia Guerrero, en esa Delegación y en su caso, imponga las medidas y sanciones que correspondan, informando de las acciones que se realicen al respecto.- ----------

En respuesta a la solicitud, el primero de octubre de dos mil ocho, se recibió el oficio JUDEL/576/2008 del treinta de septiembre del mismo año, por medio del cual, la Directora General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc, informó que personal adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrito a esa Dirección General, realizó el día veintiséis de agosto la Visita de Verificación número SVR/OVO/196/08, al inmueble de mérito, enviando copia del acta correspondiente a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo y del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, por lo que una vez agotado el procedimiento, se emitirá la resolución administrativa, indicando en su caso las infracciones detectadas y las sanciones que se amerite. ----------

Por lo anterior, mediante oficio PAOT/300-4687-2008 del dos de diciembre de dos mil ocho, se solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado con número SVR/OVO/196/08, así como las determinaciones dictadas al respecto, remitiendo en su caso, copia de la Resolución Administrativa respectiva. ----------

En respuesta a la solicitud citada, el diecinueve de enero de dos mil nueve, se recibió el oficio JUDEL/031/2009 del dieciséis de enero del presente año, por medio del cual, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que mediante oficio número SCI/013/2009 del catorce de enero de dos mil nueve, signado por la Subdirectora de Calificación de Infracciones adscrita a esa Dirección General, se informó lo siguiente: ----------

> "(...) El 26 de agosto de 2008, se practicó la visita de verificación SVR/OVO196/2008, por existir queja ciudadana señalando que 'se están generando desde hace tiempo la invasión de áreas comunes apoderándose de acceso de andadores y con intención de construcción adicional'. --------
>
> Con fecha 29 de octubre de 2008, se emitió la Resolución Administrativa número SCI/RA/702/2008, en la que se resuelve la inexistencia de irregularidades administrativas, toda vez que los trabajos corresponden a un Programa de Vivienda promovido por el Gobierno del Distrito Federal, a través del Instituto de Vivienda. (...)" ----------

En alcance a la información referida, el veinte de enero de dos mil ocho, se recibió copia de la Resolución Administrativa SCI/RA/702/2008, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, en la que se resolvió lo siguiente: ----------

> "(...)
>
> En virtud de la inexistencia de irregularidades administrativas, y toda vez que los trabajos corresponden a un Programa de Vivienda promovido por el Gobierno del Distrito Federal, a través del Instituto de Vivienda; archívese y téngase como total y definitivamente concluido. (...)" ----------

Por otro lado, a través del oficio PAOT/300-4688-2008 del dos de diciembre de dos mil ocho, se solicitó al Subprocurador de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal, realizar las acciones necesarias a efecto de garantizar

el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en el inmueble ubicado en Plaza de los Ángeles No. 23 interior 103-D, colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, informando de las acciones y determinaciones dictadas al respecto. ---

Mediante oficio PAOT/300.3-672-2008 del dos de octubre de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención al escrito de denuncia. —--

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a los trabajos de construcción del departamento 103-D, de Plaza de los Ángeles No. 23, colonia Guerrero, 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. ----------

Por otro lado, el Artículo 62 del mencionado Reglamento dispone 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. ----------

En el caso que nos ocupa, durante el reconocimiento de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia de trabajos de construcción consistentes en la ampliación del inmueble objeto de la denuncia, el cual no mostraba algún letrero que indicara el permiso para realizar tales actividades. ----------

Al respecto, la Delegación Cuauhtémoc a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno informó que el veintiséis de agosto de dos mil ocho, realizó verificación al inmueble objeto de la denuncia y el veintinueve de octubre del mismo año, emitió la resolución administrativa SCI/RA/702/2008, en la cual resolvió la inexistencia de irregularidades administrativas, toda vez que los trabajos corresponden a un Programa de Vivienda promovido por el Gobierno del Distrito Federal, a través del Instituto de Vivienda. ----------

No obstante lo anterior, se girará oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno a efecto de que se asegure que con la ampliación señalada, no se disminuya o elimine el área libre del conjunto habitacional denominado Plaza de los Ángeles. ----------

En este sentido, se girará oficio al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que considere en el otorgamiento de créditos, que no se eliminen o disminuyan las áreas libres de los conjuntos habitacionales, que fueron consideradas en el proyecto original. ----------

Por lo anterior, no se infieren violaciones en la materia, no obstante, toda vez que según refiere la persona denunciante se trata de áreas comunes, se turnará oficio reiterativo a la Procuraduría Social del Distrito Federal, a efecto que de informe sobre las acciones que realizó en el asunto en comento y en su caso, asegure el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Conforme a la información proporcionada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, en el inmueble ubicado en Plaza de los Ángeles número 23 interior 103-D, colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción consistentes en la ampliación del inmueble, en el marco del Programa de Vivienda promovido por el Gobierno del Distrito Federal, a través del Instituto de Vivienda. ----------

2. De acuerdo a lo informado por la persona denunciante, los trabajos se realizaron presuntamente en áreas comunes, por lo que se solicitará a la Procuraduría Social del Distrito Federal, asegure el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal. ----------

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.- No se desprenden violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que los trabajos de construcción constatados se ejecutaron en el marco del Programa de Vivienda promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de

Vivienda del Distrito Federal, no obstante al haberse realizado presuntamente en áreas comunes, se solicitará a la Procuraduría Social del Distrito Federal, asegure el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. -------

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 como al Subprocurador de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal, para hacer de su conocimiento lo proveído y solicitarle que en el ámbito de sus atribuciones realice las acciones conducentes; al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, a efecto de que se asegure que en el otorgamiento de créditos no se eliminen las áreas libres de los conjuntos habitacionales o inmuebles; y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno para que se asegure que con la ampliación realizada, no se disminuya o elimine el área libre del conjunto habitacional denominado Plaza de los Ángeles. ----------

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/MVS