



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 OCT 2015

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1473-SOT-548, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por las actividades que se realizan en Avenida Amores número 226, Colonia del Valle Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de junio de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 3 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en los que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles y un semisótano, concluido y habitado, sobre él se desplantó un nivel adicional, a base de materiales permanentes, en etapa de acabados, sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2723-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 8 de julio de 2015. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1473-SOT-548

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, respectivamente. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-2726-2015 de fecha 26 de junio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 29 de junio de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Construcción (Ampliación)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

El artículo 234 del citado Reglamento, establece que las obra de ampliación sólo podrán ser autorizadas si el Programa y los Programas General, Delegacionales y/o Parciales permiten el uso de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 5



suelo y la nueva densidad o intensidad o ocupación del suelo, y además, y cumplan con los requerimientos que establece la Ley de Desarrollo Urbano y ese Reglamento. -----

Así mismo, el artículo 72 del referido Reglamento, establece que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor.-----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...) -----

*VI. **Practicar visitas de verificación administrativa** para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...) -----*

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)".-----

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en Avenida Amores número 226, Colonia del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles y un semisótano, concluido y habitado, sobre él se desplantó un nivel adicional, a base de materiales permanentes, en etapa de acabados, sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que no cuenta con antecedentes de solicitud para Registro de Manifestación de Construcción, por lo que al igual que esta Entidad, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, quien de manera oficial, informó que el





predio cuenta con dos procedimientos administrativos con número de expedientes CV/OV/360/2015 y CV/OV/559/2015, los cuales se encuentran en fase procesal de calificación. -----

En conclusión, los trabajos de construcción de un cuarto nivel en el inmueble no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, debiendo el responsable, en todo caso, solicitar a la Delegación Benito Juárez, el Registro de Obra Ejecutada en términos de los artículos 72 y 234 de dicho Reglamento. -----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Avenida Amores número 226, Colonia del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles y un semisótano, concluido y habitado, sobre él se desplantó un nivel adicional, a base de materiales permanentes, en etapa de acabados, sin observar los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
3. Los trabajos de obra ejecutados, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, debiendo el responsable, en todo caso, solicitar a la Delegación Benito Juárez el Registro de Obra Ejecutada en términos de los artículos 72 y 234 de dicho Reglamento. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, ejecutó visitas de verificación con número de expedientes CV/OV/360/2015 y CV/OV/559/2015, por lo que corresponde a dicha Unidad Administrativa, emitir las resoluciones administrativas correspondientes e imponer las sanciones procedentes. -----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1473-SOT-548

----- **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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

EMG/IGP/WRB/AMC



