



Expediente: PAOT-2015-1394-SOT-511

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **20 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-2015-1394-SOT-511, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de mayo de 2015, una personas 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 denunció ante esta institución "(...) Que en el predio ubicado en Avenida San Antonio Número 53, departamento 302, Colonia Santa María Nonoalco (...) Delegación Benito Juárez [se] está realizando (sic) presuntos trabajos de construcción (ampliación y remodelación) (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el acuerdo de fecha 15 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia, respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación y remodelación) derivado de las actividades de obra que se realizan en Avenida San Antonio número 53, departamento 302, Colonia Santa María Nonoalco, Delegación Benito Juárez.-----

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble relacionado con los hechos denunciados, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de mayo de 2015: se hizo constar en el cual se permite el acceso, desde donde la persona denunciante manifiesta que se realizaron trabajos de demolición en la loza del departamento marcado con el número 302, a fin de tener acceso a una bodega ubicada en el cuarto piso del sitio. Se identificó que los trabajos de ampliación consistieron en la ocupación de un pasillo, aparentemente de uso común.-----



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. 5º Piso
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. México, D.F.
paot mx
T. 5255 0780 ext. 13621
Página 1 de 4



Expediente: PAOT-2015-1394-SOT-511

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de agosto de 2015: se hizo constar un inmueble de 5 niveles de altura. En la misma diligencia la persona denunciada, permite el acceso al área que fue ocupada por los trabajos de ampliación, desde donde se hizo ocupar que este espacio fue liberado y en su lugar se encuentra un pasillo, aparentemente pertenece a un área de uso común. No se permite el acceso al interior del inmueble objeto de denuncia.-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Mediante oficio dirigido al encargado, propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Responsable de la obra objeto de investigación, esta Entidad, solicitó aportar pruebas y manifestarse a los hechos denunciados.-----

En razón de lo anterior, mediante escrito de fecha 05 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que los trabajos ejecutados en el sitio no modifican elementos estructurales del inmueble, y que el área de pasillo que ocupó por la ampliación realizada en el departamento marcado con el número 302, sería liberada. Asimismo, aportó copia simple de las documentales consistentes en: -----

1. Instrumento notarial número 77,029, expedido en fecha 13 de septiembre de 2012, por el Notario Público número 29, adscrito al Distrito Federal.-----
2. Identificación con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

Asimismo, mediante el escrito de fecha 27 de mayo de 2015, la persona denunciante en la investigación que nos ocupa, realizó diversas manifestaciones, aportando copia simple de las documentales consistentes en:---

1. Escrito de fecha 15 de mayo de 2015.-----
2. Dos identificaciones con fotografía expedidas por el Instituto Federal Electoral.-----
3. Un plano arquitectónico identificado con la clave G.02.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio dirigido a la persona denunciante, esta Subprocuraduría informó sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a sus escritos de denuncia.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de





Expediente: PAOT-2015-1394-SOT-511

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.-----

Ocupación del área de uso común

Derivado del reconocimiento de hechos de fecha 14 de mayo de 2015, se hizo constar que el personal adscrito a esta Entidad, identificó que el área de uso común destinada a un pasillo, fue ocupada por la ampliación realizada en el inmueble ubicado en Avenida San Antonio número 53, departamento 302, Colonia Santa María Nonoalco, Delegación Benito Juárez.-----

En razón de lo anterior, esta Entidad informó a la persona responsable de los trabajos investigados sobre los incumplimientos realizados por la ocupación del área de uso común destinada a un pasillo, por lo que manifestó su deseo de cumplir voluntariamente, realizando el retiro de lo edificado en el sitio, situación que fue corroborada por el personal adscrito a esta Entidad mediante el reconocimiento de hechos de fecha 20 de agosto de 2015.-----

Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, dispone en sus artículos 55 y 57 fracción IV, que se requiere de Licencia de Construcción Especial antes de demoler o dismantelar una obra o instalación.-----

Aunado a lo anterior, el citado Reglamento prevé en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. Asimismo, el artículo 62 del citado Ordenamiento, prevé que siempre que no se realicen modificaciones estructurales en un inmueble, se exceptuara al propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, de realizar el trámite referido.-----

En el caso que nos ocupa, derivado de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que la persona propietaria del inmueble investigado, manifestó que en el sitio se realizaron trabajos que no modificaron estructuralmente el sitio.-----

No obstante, la persona denunciante manifestó que fue demolida parcialmente la loza del inmueble localizado en Avenida San Antonio número 53, departamento 302, Colonia Santa María Nonoalco, Delegación Benito Juárez, situación que no fue corroborada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, toda vez que no se contó con el acceso al interior del departamento investigado.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y/o remodelación), a efecto



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5º Piso
Col. Roma Sur, Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13521
Página 3 de 4



Expediente: PAOT-2015-1394-SOT-511

de que los trabajos realizados en el inmueble objeto de denuncia, cuenten con Licencia de Construcción Especial para Demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción.-----

Resultado de la Investigación

1. Como resultado del primer reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar la ocupación de un pasillo de uso común, derivado de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en Avenida San Antonio número 53, departamento 302, Colonia Santa María Nonoalco, Delegación Benito Juárez.-----
2. Posteriormente, personal adscrito a esta Entidad, identificó que el área de uso común ocupada, fue liberada por el responsable de los trabajos investigados.-----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y/o remodelación), en el inmueble ubicado en Avenida San Antonio número 53, departamento 302, Colonia Santa María Nonoalco, Delegación Benito Juárez, resolviendo conforme a derecho.-----

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 en 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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Benito Juárez.-----

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

EMG/NAAG/CBLG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5255 0780, ext. 13621
Página 4 de 4