



EXPEDIENTE: PAOT-2017-710-SOT-305

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-710-SOT-305 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de marzo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Cerrada de Mercaderes número 16, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, 1 vivienda cada 100 m², de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Sobre el particular, personal de esta Unidad Administrativa realizó una búsqueda en la herramienta digital Google Mapas, en su función Street View, a efecto de identificar el sitio de denuncia, constatando que las características arquitectónicas del inmueble preexistente, corresponden a un edificio de seis niveles como se observa en la siguiente imagen: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-710-SOT-305



Fecha: Febrero, 2015, Google Maps

Por otro lado, durante los reconocimientos de hechos realizados en el sitio denunciado, se constató un edificio de 6 niveles (planta baja y 5 niveles) cubierto con malla negra, en el que trabajadores de la construcción realizan actividades presuntamente de remodelación, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----



Fecha: 11 de mayo de 2017, PAOT

Por otro parte, se giró oficio al propietario del predio, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de los trabajos en ejecución. Al respecto, quien se ostentó como copropietaria del predio, presentó escrito ante esta Subprocuraduría mediante el cual manifestó que se están realizando trabajos de remodelación los cuales consistían en cambio de muebles hidrosanitarios, puertas, ventanas, lámparas, piso, impermeabilización de azotea, pintura y aplanados interiores y fachadas en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y anexó diversos documentos con los cuales pretende acreditar dichos, entre otros, los siguientes: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 0791 de fecha 06 mayo de 2016. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Norte. Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 9760, ext. 13330 y 13321
Página 2 de 5

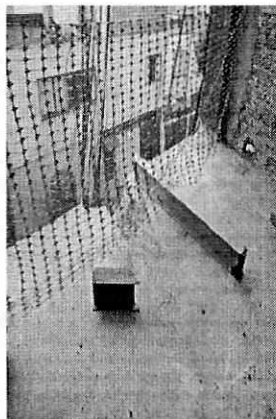
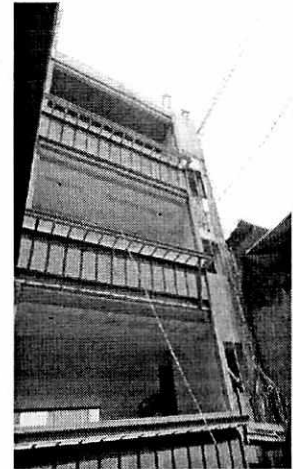
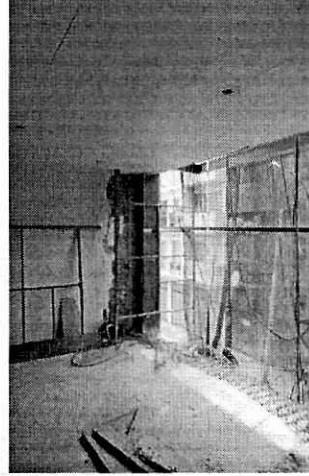
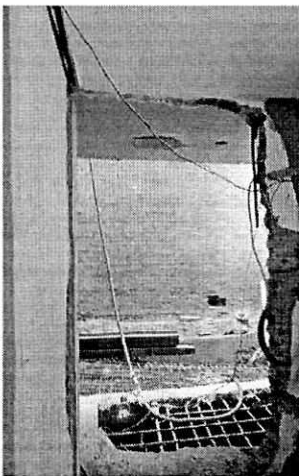


CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-710-SOT-305

- Formato de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0416 de fecha 08 de febrero 2017, con sello de la ventanilla única de la Delegación Benito Juárez de fecha 09 de febrero de 2017. -----
- Licencia de Construcción número 1/4770/68 expedida el 14 de junio de 1968, para la construcción de un edificio de 7 niveles. -----
- Planos arquitectónicos del inmueble preexistente. -----
- Reporte fotográfico previa intervención de los trabajos de remodelación. -----
- Acta de verificación ejecutada por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0959/2017. -----

Adicionalmente a lo anterior, el encargado del proyecto permitió el acceso a personal de esta Subprocuraduría a la obra en ejecución, diligencia durante la cual se constataron trabajos de remodelación consistentes en el levantamiento de un muro divisorio de concreto, construcción de castillos de refuerzo, apertura de vano con un claro y armado de parrilla de acero para la construcción de una rampa en la planta baja; en los niveles restante se observó el cambio de acabados de muros y losas, **apertura de claros, construcción de castillos de refuerzo, instalación de estructuras metálicas para balcones** y cambio de instalaciones eléctricas; en la azotea se advirtió la demolición parcial de muros, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 3 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-710-SOT-305

En este sentido, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar la 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.

No obstante, como ya se describió personal de esta Entidad constató la apertura de claros, construcción de castillos de refuerzo, instalación de estructuras metálicas para balcones, las cuales no se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 en comento, por lo que el responsable debió tramitar la Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez. -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez instrumentar visita de verificación en materia de construcción y aplicar las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Cerrada de Mercaderes número 16, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, 1 vivienda cada 100 m². -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación de un edificio preexistente de 6 niveles, así como la construcción de castillos de refuerzo. -----
3. Los trabajos de remodelación que se realizan no se encuentran dentro de los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo se debió tramitar la Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y aplicar las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot mx
T. 5265 0760, ext. 13330 y 13321
Página 4 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-710-SOT-305

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 de la Ciudad de México. -----

EMG/WRB/JDMN



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot mx
T. 5265 0780, ext. 13530 y 13521
Página 5 de 5