



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

18 JUL 2017

Ciudad de México, a

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-2017-372-SOT-157 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de febrero 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 construcción (demolición, tapiales, protección a colindancias, falta de registro de manifestación de construcción), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y protección civil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de febrero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII 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 materia de construcción (demolición, tapiales, protección a colindancias, falta de registro de manifestación de construcción), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y protección civil, como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Protección Civil y la Ley de Desarrollo Urbano, todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente.-----

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

1.- En materia de construcción (demolición, tapiales, protección a colindancias, falta de registro de manifestación de construcción) y protección civil

a) Demolición





Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapiales de madera, asimismo cuenta con una lona que señala "Licencia especial número 16/14/039/2016 demolición total, folio FBJ-0029-16, vigencia 8/feb/2016 al 8/abril/2016", así como sellos con la siguiente leyenda "suspensión de actividades por incumplir la normatividad vigente", colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número de procedimiento CV/DV/120/2017. Al interior se realizaba la construcción de un muro perimetral y limpieza de terreno, constatándose trabajadores. No se observó desde vía pública protección a colindancias, ni letrero de obra nueva.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó consulta al programa digital "Google Maps y mediante la herramienta Street View se identificó una imagen de fecha febrero de 2015, existía en el predio de referencia un inmueble de dos niveles de altura.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/039/2016 folio FBJ-0029-16, con vigencia del 08 de febrero de 2016 al 08 de abril de 2016, para un proyecto consistente en la demolición total de una superficie de construcción de 231.16 m².-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/039/2016 folio FBJ-0029-16, con vigencia del 08 de febrero de 2016 al 08 de abril de 2016 para la demolición total de un inmueble de 2 niveles de altura. -----

b) Tapiales y protección a colindancias

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, el predio objeto de la denuncia se encuentra delimitado con tapiales de madera, así como se observaron actividades de construcción de una barda perimetral y preparación de terreno. No se constató actividades de excavación, por lo que no cuenta hasta el momento con protección a colindancias. No obstante cuenta con sellos de suspensión de actividades colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número de procedimiento CV/DV/120/2017. -----

Aunado a lo anterior, es de señalar que el artículo 224 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que el propietario y el Director Responsable de Obra deben asegurarse de que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 193 de dicho Reglamento, queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los vecinos, peatones y construcciones contigua, por lo que corresponde tanto al propietario como el director responsable de obra, asegurar la obra objeto de investigación de conformidad con el citado artículo, toda vez que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero impuso sellos de suspensión.-----

c) Falta de registro de manifestación de construcción.





Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, el predio objeto de la denuncia cuenta con sellos de suspensión de actividades colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número de procedimiento CV/DV/120/2017, sin embargo se constató actividades de obra consistentes en la construcción de una barda perimetral y la preparación de terreno.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no cuenta con registro de manifestación para obra nueva para el predio objeto de la denuncia.-----

En virtud de lo anterior, en el predio objeto de la denuncia se constató la construcción de una barda perimetral, así como la preparación de terreno, sin contar con manifestación de construcción para obra nueva, aunado que dicho predio cuenta con sellos de suspensión de actividades colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número de procedimiento CV/DV/120/2017, por lo que corresponde a dicha Dirección General substanciar el procedimiento CV/DV/120/2017 instaurado al predio motivo de la denuncia, así como se realicen las acciones necesarias con la finalidad de que el estado de suspensión de actividades prevalezca, toda vez que se constataron actividades de construcción al interior del predio, imponiendo las medias y sanciones procedentes.-----

d) Protección civil

Al respecto, la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, realizó una revisión a una vivienda aledaña al predio motivo de denuncia el día 8 de junio del año 2016 y requirió al Director Responsable de la Obra investigada documentación respecto a la identificación y mitigación de riesgos, así como un dictamen del estado de las colindancias, aspectos que no fueron subsanados, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación mediante oficios DGPDP/2391/2016 y DGPDP/2929-2016 verificación administrativa (en materia de protección civil) al predio denunciado.-----

En este sentido, se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-1785-2017, PAOT-05-300/300-1785-2017 y PAOT-05-300/300-5971-2017 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si se ejecutó visita de verificación en el predio denunciado, solicitada mediante oficios DGPDP/2391/2016 y DGPDP/2929-2016 emitidos por la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de esa Delegación, en su caso informe las medidas determinadas y sobre el cumplimiento de las mismas.-----

2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado por tapias de madera, asimismo cuenta con una lona que señala "Licencia especial número 16/14/039/2016 demolición total, folio FBJ-0029-16, vigencia 8/feb/2016 al 8/abril/2016", así como sellos con la siguiente leyenda "suspensión de actividades por incumplir la normatividad vigente", colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número





de procedimiento CV/DV/120/2017, al interior se realizaba la construcción de un muro perimetral. No se observó desde vía pública protección a colindancias, ni letrero de obra.-----

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 154 m² por lo que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez lo cual se traduce en lo siguiente:

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máx. de construcción	Niveles sobre banqueta
H 4/20/M	154 m ²	123.2 m ² (80%)	30.8 m ² (20%)	492.8 m ²	4

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que no se tiene conocimiento del proyecto que se ejecutará en el lugar. Asimismo, derivado del reconocimiento de hechos se desprende que en la obra se encuentra en limpieza de terreno, lo que no permite dilucidar incumplimiento en la zonificación. -----

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 a la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, se observó un predio delimitado por tapiales de madera, asimismo cuenta con una lona que señala "Licencia especial número 16/14/039/2016 demolición total, folio FBJ-0029-16, vigencia 8/feb/2016 al 8/abril/2016", así como sellos con la siguiente leyenda "suspensión de actividades por incumplir la normatividad vigente", colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número de procedimiento CV/DV/120/2017. No obstante al interior se realizaba la construcción de un muro perimetral y limpieza de terreno constatándose trabajadores. No se observó desde vía pública protección a colindancias, ni letrero de obra nueva.-----
2. Se identificó con el programa en Google Maps y mediante la herramienta Street View una imagen de fecha febrero de 2015, en el que existía en el predio de referencia un inmueble de dos niveles de altura.-----





3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/039/2016 folio FBJ-0029-16, con vigencia del 08 de febrero de 2016 al 08 de abril de 2016 para la demolición total de un inmueble de 2 niveles de altura. Sin embargo, para el citado predio no cuenta con registro de manifestación de construcción.-----
4. Respecto a tapiales y protección a colindancias, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, el predio objeto de la denuncia se encuentra delimitado con tapiales de madera, observándose actividades de construcción de una barda perimetral y limpieza de terreno. No se constató actividades de excavación, por lo que no cuenta hasta el momento con protección a colindancias. -----
5. La Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, realizó una revisión a una vivienda aledaña al predio motivo de denuncia el día 8 de junio del año 2016 y requirió al Director Responsable de la Obra investigada documentación respecto a la identificación y mitigación de riesgos, así como un dictamen del estado de las colindancias, aspectos que no fueron subsanados, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación mediante oficios DGPDPC/2391/2016 y DGPDPC/2929-2016 verificación administrativa (en materia de protección civil) al predio denunciado.-----
6. Mediante oficios PAOT-05-300/300-1785-2017, PAOT-05-300/300-1785-2017 y PAOT-05-300/300-5971-2017 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si se ejecutó visita de verificación en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez; solicitada mediante oficios DGPDPC/2391/2016 y DGPDPC/2929-2016 emitidos por la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de esa Delegación.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, substanciar el procedimiento CV/DV/120/2017 instaurado al predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1143, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, toda vez que las actividades de construcción en dicho predio no cuentan con registro de manifestación para obra nueva y se realicen las acciones necesarias con la finalidad de que el estado de suspensión de actividades prevalezca, imponiendo las medias y sanciones procedentes.-----
8. Al predio objeto de denuncia, le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50m2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
9. El predio objeto de denuncia, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que no se tiene conocimiento del proyecto que se ejecutará en el lugar. Asimismo, derivado del reconocimiento de hechos se desprende que en la obra se encuentra en limpieza de terreno, lo que no permite dilucidar incumplimiento en la zonificación. -----





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 Delegación Benito Juárez 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

1/10A
JEL/NMB/C/ADMP

