



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4468-SOT-1185, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de agosto de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), esto en el predio ubicado en calle Porfirio Díaz número 534, Colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visita de verificación a las autoridades competentes 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, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), sin embargo, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4468-SOT-1185

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

1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese 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 otra parte, el artículo 57, fracción IV, del mencionado reglamento, establece que para llevar a cabo trabajos de demolición, se deberá contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el predio objeto de investigación le aplica la zonificación **HC/6/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 Niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre). Asimismo, le corresponde la zonificación **HC/6/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 Niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación es colindante al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1101, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos y malla sombra, al interior del mismo se observó un inmueble preexistente parcialmente demolido el cual cuenta con un nivel de altura y se encuentra apuntalado por polines de madera, así mismo se observan bultos de cemento apilados, cimbra de madera y trabajadores de obra, sin exhibir al exterior letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial. Posteriormente, se realizó otro reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cual se constató el desplante de un cuerpo constructivo en etapa de obra negra al interior del predio investigado, conformado por dos niveles de altura, sin exhibir al exterior letrero con datos de la Manifestación de Construcción. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan, sin que a la fecha de emisión de la presente se tenga respuesta por parte de los responsables. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4468-SOT-1185

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2698/2022, que no cuenta con antecedente de emisión de Dictamen Técnico u Opinión Técnica en materia de Conservación Patrimonial para el predio investigado.

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1968/2022 que en fecha 27 de septiembre de 2022 inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al predio investigado, el cual se encuentra en sustanciación. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó mediante número de oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1642 que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Ventanilla Única de dicha Alcaldía informo mediante oficio número DGPDPC/DVU/345/2022 que no cuenta con antecedentes de trámites para el predio investigado. -----

En consecuencia, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo en etapa de acabados conformado por dos niveles de altura, sin constatar actividades de obra al interior del predio investigado. -----

En conclusión, los trabajos de obra ejecutados en el inmueble investigado que consistieron en la demolición de un inmueble preexistente y la edificación de un cuerpo constructivo de dos niveles de altura no contaron con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo los artículos 47 y 57, fracción IV del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. Por otra parte, dichos trabajos no contaron con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, contraviniendo la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo en materia desarrollo urbano iniciado el 27 de septiembre de 2022, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación solicitada en materia de construcción al inmueble investigado, por no contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con los artículos 47 y 57, fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4468-SOT-1185

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 de 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. Al predio ubicado en calle Porfirio Díaz número 534, Colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el predio objeto de investigación le aplica la zonificación **HC/6/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 Niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre). Asimismo, le corresponde la zonificación **HC/6/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 Niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).-----

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación es colindante al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 1101, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapias metálicas y malla sombra, al interior del mismo se observó un inmueble preexistente parcialmente demolido el cual cuenta con un nivel de altura y se encuentra apuntalado por polines de madera, así mismo se observan bultos de cemento apilados, cimbra de madera y trabajadores de obra, sin exhibir al exterior letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial. Posteriormente, se realizó otro reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cual se constató el desplante de un cuerpo constructivo en etapa de obra negra al interior del predio investigado, conformado por dos niveles de altura, sin exhibir al exterior letrero con datos de la Manifestación de Construcción.-----
3. Los trabajos de obra ejecutados en el inmueble investigado que consistieron en la demolición de un inmueble preexistente y la edificación de un cuerpo constructivo de dos niveles de altura no contaron con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo los artículos 47 y 57, fracción IV del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. Por otra parte, dichos trabajos no contaron con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, contraviniendo la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4468-SOT-1185

- 4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo en materia desarrollo urbano iniciado el 27 de septiembre de 2022, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
- 5. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación solicitada en materia de construcción al inmueble investigado, por no contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con los artículos 47 y 57, fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Benito Juárez, y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN/CW/PB/JHP