

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 NOV 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-IO-104-SOT-92, relacionado con la investigación de oficio realizada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, el Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1125, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y 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 (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 4/20/60** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda de 60m² de superficie) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez. -----



Expediente: PAOT-2017-IO-104-SOT-92

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, con trabajos de construcción de obra nueva mediante la ampliación del tercer nivel y levantamiento de muros para cubrir los tinacos en la azotea. -----

Con el fin de contar con mayores elementos de análisis, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Earth, en la que se localizó imagen aérea del inmueble de referencia del año 2017, en dicha imagen se aprecia en una fracción de la azotea un cuerpo constructivo; mientras que en los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría **se observó la ampliación de la edificación del tercer nivel.** -----



Cuerpo constructivo
en la azotea

Fuente: Imagen Google Earth de fecha 2017.

Se observa cuerpo constructivo ubicado en una fracción de la azotea del predio investigado



Ampliación de la
edificación del
tercer nivel.

Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT 25 agosto 2017

Se observa la ampliación del tercer nivel del inmueble.

Con el objeto de comprobar si el inmueble edificado cumple con la zonificación asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, practicar visita de verificación, la cual no fue ejecutada debido a la existencia de sellos de clausura en el inmueble por parte de la Delegación Benito Juárez. -----

2. En materia de construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, con trabajos de construcción de obra nueva mediante la ampliación del tercer nivel y levantamiento de muros para cubrir los tinacos en la azotea; así también se observaron trabajos de remodelación en el interior (colocación de azulejo, aplanado de muros, cambio de instalaciones eléctricas, apertura de claro y cambio de domo); con fecha ocho de septiembre de dos mil diecisiete, personal del Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Delegación Benito Juárez, llevó a cabo la **colocación de sellos de clausura** dentro del expediente CV/OV/106/2017/08/09/17. -----



Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad sobre el inmueble investigado, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que cuenta con los siguientes Avisos: -----

1. Aviso de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con número de folio 2424-17, con sello de recepción de fecha primero de agosto de dos mil diecisiete, para los trabajos de colocación de pisos, plafones y luminarias aplanados de yeso, sustitución de muebles sanitarios, cambio de herrería por cancelería de aluminio en ventanas, colocación de puertas de madera y pintura general. -----
2. Aviso de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con número de folio 2010-16, con sello de recepción de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, para los trabajos de retiro de piso para sustituirlo por loseta, retiro y cambio de herrería en ventanas, cambio de puertas, muebles de baño y azulejo, pintura de muros, colocación de instalaciones eléctricas de voz y datos y aire acondicionado sin cambiar elementos estructurales. -----

De lo identificado en la consulta vía electrónica al sistema Google Earth y lo constatado durante los reconocimientos de hechos, se desprende **en el predio investigado, se ejecutó la ampliación del tercer nivel y la edificación un cuarto para cubrir tinacos en la azotea**, trabajos que requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción, como lo establece el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Toda vez que los trabajos de construcción de obra nueva de la ampliación del tercer nivel y levantamiento de muros para cubrir los tinacos en la azotea, **se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción**; por lo que, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Mediante oficio DGJG/DJ/SCI/UDC-B/016228/2017 de fecha tres de noviembre de dos mil diecisiete, dicha Dirección General, informó que cuenta con expediente CV/OV/106/2017, que en fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se acordó la **reposición de sellos de clausura**, mismos que fueron colocados el ocho de septiembre del año en curso, derivado de la resolución administrativa de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Adolfo Prieto número 1125, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, le aplica la zonificación **H 4/20/60** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda de 60m² de superficie). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, con trabajos de construcción de obra nueva consistentes en la ampliación del tercer nivel y levantamiento de muros para cubrir los tinacos en la azotea; se observó la colocación de sellos de clausura expediente CV/OV/106/2017/08/09/17, por parte de la Delegación Benito Juárez. -----
3. La ampliación del tercer nivel y levantamiento de muros para la edificación de un cuarto para cubrir tinacos en la azotea en el inmueble investigado, **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**, por lo que se incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Actualmente el inmueble **se encuentra clausurado** por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez. -----

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.- 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. -----

REM/G/IGP/EBP

