EXPEDIENTE: PAOT-2018-749-SOT-303

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 15 ABR 2019 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-749-SOT-303, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2018, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción y protección civil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1070, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 5 de marzo de 2018. ----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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), construcción (obra nueva) y protección civil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano, las Normas de Ordenación y el Reglamento de Construcciones, todas las anteriores para la Ciudad de México. ----------

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m^2 de la totalidad del terreno). Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Sobre Vialidad de Avenida Revolución tramo C-D, la cual le concede la Zonificación HM/8/20/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% de superficie de área libre, densidad Z: número de viviendas que determine el Programa Delegacional). ----------

Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra dentro del polígono de área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble conformado por 2 edificaciones preexistentes concluidas en su totalidad y habitadas, así como un cuerpo constructivo en obra negra de 3 niveles ubicado en la parte posterior norte del predio, en el cual se realizaban actividades de ampliación y posteriormente se impusieron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. ----------

En razón de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia mediante escrito de fecha 9 de abril de 2018, proporcionó como medio de prueba: Acta de visita de verificación realizada el día 8 de marzo de 2018, bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/639/2018. ----------

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez, informó que **dicho predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni documentación alguna de trámite que ampare la legalidad de las actividades que se realizan**. ----------

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que emitió Resolución Administrativa del expediente INVEADF/OV/DUYUS/639/2018, el día 3 de abril de 2016, en la cual se impuso sanción económica y el estado de Clausura parcial temporal únicamente en las áreas que se realizan los trabajos de construcción al interior del predio de mérito, por no contar con el Aviso de Intervención, Dictamen u Opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda de la Ciudad de México.

En conclusión, las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Revolución número 1070, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con **documentación alguna que ampare la legalidad de las actividades que se realizan**. ----------

En consecuencia, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, **instrumentar Visita de Verificación en materia de construcción** (ampliación) al predio ubicado en **Avenida Revolución número 1070, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, por ejecutar dichos trabajos sin contar con Registro de Manifestación de Construcción,** e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan. ----------

Por otra parte, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, conceder el Registro de Obra Ejecutada, **únicamente en el supuesto en que la obra se adecue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y cuente con Dictamen u Opinión Técnica emitidos por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.** ----------

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 Avenida Revolución, N° 1070, colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m2 de terreno), asimismo la Norma de Ordenación Sobre Vialidad de Avenida Revolución tramo C-D, la cual le concede la Zonificación **HM/8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% de superficie de área libre, densidad Z: número de viviendas que determine el Programa Delegacional). ----------

   Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra dentro del polígono de área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en la parte posterior norte del predio un cuerpo constructivo en obra negra de 3 niveles, en el cual se

realizaban actividades de construcción y posteriormente se impusieron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.----------

3. Los trabajos de ampliación realizados en el predio de mérito, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni con Dictamen u Opinión Técnica emitidos por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que ampare la legalidad de las actividades de construcción que se realizan. ----------
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sanciono con el estado de clausura de la obra, ordenado en la resolución que recayó al procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/639/2018.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar Visita de Verificación en materia de construcción (ampliación) al predio objeto de denuncia, por ejecutar dichos trabajos sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan. ----------
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, conceder el Registro de Obra Ejecutada, únicamente en el supuesto en que la obra se adecue a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y cuente con el Dictamen u Opinión Técnica emitidos por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

LRMG/IGP/JEGR