

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3273-SOT-1323

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 ABR 2018**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-3273-SOT-1323 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre 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 (obra nueva y protección a colindancias) en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 231-A, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, V, 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 la materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3273-SOT-1323

Del reconocimiento de hechos se desprende que el inmueble objeto de denuncia se ubica en Viaducto Miguel Alemán sin número (entre el número 231-ALTOS y 231-A), Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, por lo que en adelante se hará referencia este domicilio como el predio objeto de denuncia. -----

1. En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría se constató que en el predio objeto de la denuncia se llevó a cabo la demolición parcial del inmueble preexistente, siendo que al momento de la diligencia se realizaban actividades de construcción de obra nueva consistentes en la cimentación, sin que se observara letrero alguno en donde se exhibieran las características de la misma en la que solo se observaron tapiales en el frente del predio. -----

Aunado a lo anterior, personal de esta Entidad realizó una consulta de las imágenes proporcionadas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View constatando que en septiembre de 2016 y junio de 2017, en el predio existía un inmueble de dos niveles de altura con características de casa habitación; por lo que se infiere que se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en demolición y posteriormente obra nueva.-----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia; por lo que mediante oficio DGODU/3920/2017, informó haber realizado la búsqueda del año 2006 a la fecha sin encontrar antecedente alguno en materia de construcción. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que mediante oficio DGJYG/RGV/473/2018 remitió informe de inejecución de fecha 6 de marzo de 2018 del expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/201/2018 en el cual se señaló no haber constatado trabajos de construcción, materiales y trabajadores. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito de la Subprocuraduría realizó reconocimientos de fecha 5 de abril de 2018, constatando un inmueble de reciente construcción de 5 niveles de altura, en etapa acabados, mismo que ostenta una lona del sindicato de trabajadores de la construcción sin observar letrero con datos de la obra. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente, se tiene que de octubre de 2017 a abril de 2018 se llevó a cabo construcción de obra nueva de un inmueble de 5 niveles de altura que actualmente se encuentra en proceso de acabados, el cual no cuenta con número oficial visible (se



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3273-SOT-1323

ubica entre el número 231-ALTOS y 231-A) ni ostenta letrero de obra; como se muestra a continuación: -----

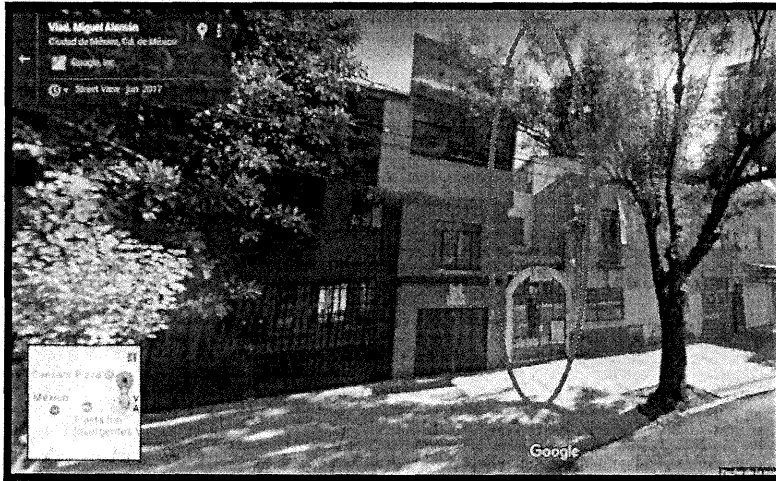


Imagen de junio de 2017 obtenida con la herramienta Street View del programa Google Maps, en la que se identificó un inmueble de dos niveles de altura con características de casa habitación.

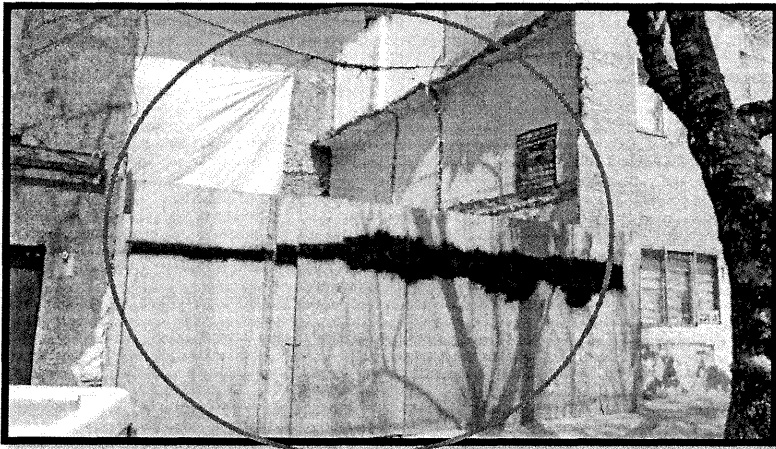


Imagen obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 10 de noviembre de 2017, donde se observa un predio delimitado con tapiales en donde se realizan actividades de cimentación, sin ostentar letrero de obra.

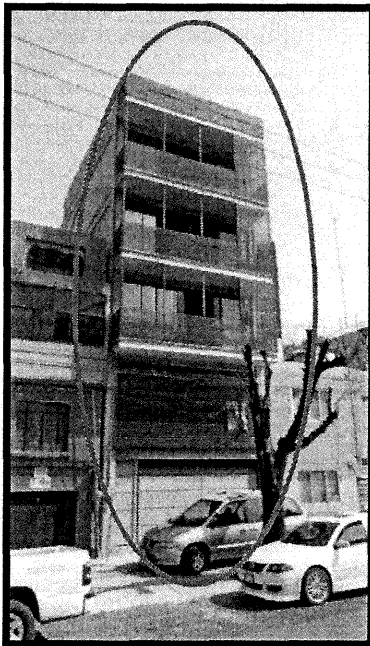


Imagen obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 5 de abril de 2018, donde se observa un inmueble de reciente construcción conformado por 5 niveles altura, sin letrero de obra alguno.



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. 13320 y 13321

Página 3 de 5

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3273-SOT-1323

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que las actividades de demolición y construcción de obra nueva se llevaron a cabo sin contar con licencia de construcción especial para la demolición ni registro de manifestación de construcción para obra nueva, e imponer las medidas y sanciones correspondientes; considerando que actualmente las actividades de construcción concluyeron, sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la consulta realizada al programa Google Maps se constató el proceso de construcción consistente en obra nueva de 5 niveles de altura, como se mostró en las imágenes anteriores. -----

En conclusión, en el predio objeto de la denuncia se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes obra nueva, toda vez que personal de esta Subprocuraduría constató un inmueble de cinco niveles de altura de reciente construcción; mismas que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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. En el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán sin número (entre el número 231-ALTOS y 231-A), Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc se constataron actividades de construcción consistentes en demolición y obra nueva conformada por cinco niveles de altura de reciente construcción, misma que no exhibió letrero de obra alguno. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó no haber encontrado de 2006 a la fecha antecedente alguno en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc remitió informe de inejecución de fecha 6 de marzo de 2018 del expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/201/2018 en el cual señaló no haber constatado trabajos de construcción, materiales ni trabajadores. -----
4. De las imágenes consultadas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View se identificó que en septiembre de 2016 y junio de 2017, en el predio existía un inmueble de dos niveles de altura con características de casa habitación; por lo que se infiere que se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en demolición y obra nueva; toda vez



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3273-SOT-1323

que en el reconocimiento de hechos realizado el día 05 de abril de 2018 se constató un inmueble conformado por cinco niveles de altura de reciente construcción. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que las actividades de demolición y construcción de obra nueva se llevaron a cabo sin contar con licencia de construcción especial para la demolición ni registro de manifestación de construcción para obra nueva, e imponer las medidas y sanciones correspondientes; considerando que actualmente las actividades de construcción concluyeron, sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la consulta realizada al programa Google Maps se constató el proceso de construcción consistente en obra nueva de 5 niveles de altura. -----

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 Cuauhtémoc, 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. -----

JEL/VMS/RMGG

