

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 MAY 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 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-2017-3924-SOT-1639, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre 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 presuntos incumplimientos en materia de urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva, excavación y protección a colindancias) por las actividades de obra que se realizan en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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, 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 (obra nueva, excavación y protección a colindancias), como Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. -----

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

1.- En materia de Desarrollo Urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en proceso consistente en un nivel. No se constató letrero con los datos de la obra. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621 y 13330
Página 1 de 4

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3924-SOT-1639

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55880-151SAMA17 con fecha de expedición 16 de agosto de 2017, que señala la zonificación citada en el párrafo anterior, el cual se traduce de la siguiente manera: -----

Zonificación	Sup. de predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max.	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%	Const. m ²		
H 4/20/M	314	62.80	20	251.20	80	1,004.80	6	Habitacional

Es de señalar que de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no cuenta para las actividades de construcción que se realizan en el predio objeto de la denuncia con registro de manifestación de obra nueva.-----

Derivado de lo anterior, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de la denuncia se realizan actividades de construcción de una obra nueva consistente en un nivel, sin tener conocimiento el tipo de proyecto y si cumple con la zonificación aplicable toda vez que no cuenta con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) con la finalidad de que la actividades de obra en el predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se apeguen a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

1.- En materia de Construcción (Obra nueva, excavación y protección a colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en proceso consistente en un nivel. No se constató letrero con los datos de la obra.-----

Al respecto, 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 para las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez con registro de manifestación de obra nueva.-----

En ese sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez instauró procedimiento CV/OV/189/2018 de fecha primero de marzo de 2018 al predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, toda vez que se realizan actividades de obra nueva sin contar con registro de manifestación de construcción. -----

Es de señalar que respecto a la excavación y protección a colindancias, en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señalan en otros requisitos para el registro de manifestación de construcción contar con plano que deberá incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso el estudio de mecánica de suelos del predio, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a



colindancias, así como dicho registro de manifestación avala los trabajos de excavación, sin embargo las actividades de obra nueva que se realizan en el predio objeto de la denuncia no cuenta con dicho registro.-----

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar el procedimiento CV/OV/189/2018 de fecha primero de marzo de 2018 instaurado al predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en proceso consistente en un nivel. No se constató letrero con los datos de la obra.-----
2. Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H 4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no cuenta para las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez con registro de manifestación de obra nueva.-----
4. Respecto a la excavación y protección a colindancias, en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señalan en otros requisitos para el registro de manifestación de construcción contar con plano que deberá incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso el estudio de mecánica de suelos del predio, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias, así como dicho registro de manifestación avala los trabajos de excavación, sin embargo las actividades de obra nueva que se realizan en el predio objeto de la denuncia no cuenta con dicho registro.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar el procedimiento CV/OV/189/2018 de fecha primero de marzo de 2018 instaurado al predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, toda vez que se realiza una obra nueva sin contar con Registro de manifestación de Construcción y que dicha obra haya cumplido con lo previsto en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
6. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de la denuncia se realizan actividades de construcción de una obra nueva consistente en



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3924-SOT-1639

un nivel, sin tener conocimiento el tipo de proyecto y si cumple con la zonificación aplicable toda vez que no cuenta con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) con la finalidad de que la actividades de obra en el predio ubicado en calle Yácatas número 184, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se apeguen a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

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: -----

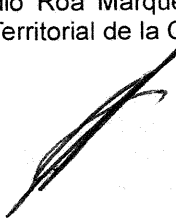
----- **RESUELVE** -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Coordinación de Verificación Administrativa del 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBC/GC/FR

