



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **26 AGO 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-461-SOT-226 y acumulado PAOT-2015-1510-SOT-564, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución que "(...) *En calle Heriberto Frías 929, al fondo de la privada están construyendo, no sabemos si es un edificio o casa, pero al parecer sin ningún permiso (...)*". -----

Asimismo, en fecha 20 de mayo de 2015, otra persona quien también solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta "(...) *la falta de permisos para llevar a cabo la construcción de una casa de dos pisos ya que no cuenta con manifestación de construcción visible (...) la misma estuvo suspendida por un tiempo, reanudando labores el pasado 14 de mayo del presente año (...) de realizarse dicha construcción (...) obstruiría la entrada de luz [a mi] vivienda (...)*"; en el predio ubicado en Calle Heriberto Frías número 929, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción por las obras que se realizan en calle Heriberto Frías número 929, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; dicho acuerdo fue notificado a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----

Así mismo, esta Unidad Administrativa, en fecha 22 de mayo de 2015, emitió acuerdo de Admisión-Acumulación, en donde se admitió a trámite la segunda denuncia presentada, radicándose bajo el números de expediente PAOT-2015-1510-SOT-564, y toda vez que dicho expediente tuvo su origen en los mismos hechos de la denuncia referida en el párrafo anterior, y a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resultó procedente la acumulación del expedientes PAOT-2015-1510-SOT-564, al expediente PAOT-2014-461-SOT-226; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564**

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO, de los Acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de 28 de febrero de 2014: -----

"(...) Constituidos en calle Heriberto Frías número 929 colonia del Valle (...) [somos] atendidos [por] quien (...) refiere que se encuentra realizando una casa habitación (...) que cuenta con toda la documentación y esta se encuentra en la delegación para su revisión (...) se observa un camión de carga y tres personas (...) bajando el block (...) "-----

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de mayo de 2015: -----

"(...) se observa [un corredor con varias viviendas, cuenta con el número oficial 929, al fondo] (...) se observa un grupo de trabajadores realizando actividades [de obra nueva] consistentes en el armado de trabes y castillos de concreto armado, así como (...) muros a base de tabique y cemento (...) uno de los trabajadores muestra la documentación [que ampara] la obra [consistente en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" folio FBJ-074-15 (...) el predio en el que se realizan los trabajos tiene la nomenclatura E del número 929 de la calle Heriberto Frías (...)] "-----

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de junio de 2015: -----

"(...) se observa que al fondo del predio [número 929 Lote E, aun] se están llevando a cabo trabajos de construcción (...) se observa a dos trabajadores armando cimbra (...) [la obra consta de una construcción de un nivel] (...) observando el apuntalamiento de varillas para otro nivel (...)] "-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-504-2015, dirigido al propietario y/o encargado de la obra objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse sobre los hechos denunciados. Al respecto, mediante escrito de fecha 02 de julio de 2015, la presunta propietaria del predio objeto de denuncia, realizó manifestaciones diversas. -----

Así mismo, en la misma fecha, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del predio objeto de denuncia, compareció en las oficinas que ocupa esta subprocuraduría manifestando lo siguiente: -----

"(...) Comparezco en representación de la propietaria del predio ubicado en calle Heriberto Frías número 929 Lote E, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, respecto a los hechos denunciados, señaló que con la edificación de una vivienda unifamiliar de 2 niveles, no se está "





SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564**

ocasionando ninguna afectación al medio ambiente; no obstante, la obra en proceso cuenta con todas las documentales emitidas por la autoridad Delegación, las cuales serán desahogadas en su momento. En este acto permito al C. John Diego Nicolás Nicolás, tome reporte fotográfico del plano arquitectónico ARQ. 1, el cual coincide con el proyecto en ejecución (...). -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (consulta en la página Web del Sistema de Información Geográfica <http://ciudadmx.df.gob.mx/>) De la consulta realizada se constató que al predio le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, Densidad Media; una vivienda cada 50m² de terreno). -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez - (of. PAOT-05-300/300-1277-2014, de fecha 20 de marzo de 2014) Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), registrados ante esa Delegación. Mediante oficio UDMLEC/1249/2014, de fecha 09 de mayo de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Delegación, informó que no se localizó antecedente de Manifestación de Construcción para el inmueble objeto de denuncia. -----

(Of. PAOT-05-300/300-2281-2015, de fecha 25 de mayo de 2015) Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RJB-074-15, Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), Constancia de Alineamiento y Número Oficial, así como el Certificado de uso del suelo presentado para dicho registro. Mediante oficio UDMLEC/1145/2015, de fecha 11 de junio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Delegación, envió el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" folio FBJ-074-15, número RBJA-074-15, así como el Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo folio 21204-151QUV114. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.- (ofs. PAOT-05-300/300-1276-2014 y PAOT-05-300/300-03425-2014, de fechas 20 de marzo y 03 de julio de 2014, respectivamente) Visita de verificación en materia de construcción, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Mediante oficio DGJG/CV/UDV-C/15259/2014, de fecha 24 de septiembre de 2014, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación "C", informó que cuenta con procedimiento de verificación número de CV/OV/339/2014, cuyas constancias fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de ese Órgano Político para su calificación. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficios PAOT-05-300/300-303-2014 y PAOT-05-300/310-489-2015, de fecha 04 de abril de 2014 y 27 de mayo de 2015, respectivamente, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564

sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismos que se notificaron vía correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La personas denunciantes refirieron que el sitio de denuncia se localiza en calle Heriberto Frías número 929, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez. No obstante, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica y de los reconocimientos de hechos realizados, se tiene que el predio objeto de denuncia es el ubicado en calle Heriberto Frías número 929 Lote E, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez. -----

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en calle Heriberto Frías número 929 Lote E, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez.-----

Construcción

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, señala que las obras de **construcción**, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la **manifestación de construcción** correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564**

Al respecto, el artículo 76, del multicitado reglamento, prevé que **las alturas de las edificaciones**, la superficie construida máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...). -----

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)" -----

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)" -----

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)" -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno; velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia, así como, **emitir las órdenes de verificación** que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político- Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. -----

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en calle Heriberto Frías número 929 Lote E, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo



PAOT
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13620
Página 6 de 7



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564**

Urbano de la Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, Densidad Media; una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que al fondo del predio objeto de denuncia se está llevando a cabo la construcción de una obra nueva, la cual consiste en un cuerpo de un nivel, observando el apuntalamiento de varillas para el siguiente nivel. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez registró la Manifestación de Construcción Tipo "A" número RBJA-074-15, para la construcción de una obra de 2 niveles, con una superficie máxima de construcción de 119.40 m², registro que fue mostrado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Unidad Administrativa en el sitio de denuncia

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el mejor cumplimiento de la normatividad en la materia, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previo a otorgar la Autorización de Uso y Ocupación, constatar que el proyecto ejecutado se apegue al registrado. -----

Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, cuenta con procedimiento de verificación número CV/OV/339/2014, el cual se encuentra en substanciación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Heriberto Frías número 929 Lote E, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, Densidad Media; una vivienda cada 50m² de terreno). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de una obra nueva consistente en un cuerpo de planta baja en obra negra, así como el apuntalamiento de varillas para el siguiente nivel. -----
3. El propietario del predio objeto de denuncia registró la Manifestación de Construcción Tipo "A" número RBJA-074-15, para la construcción de una obra de 2 niveles, con una superficie máxima de construcción de 119.40 m², en términos de lo previsto en el artículo 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-461-SOT-226
Y ACUMULADO PAOT-2015-1510-SOT-564**

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previo a otorgar la Autorización de Uso y Ocupación, constatar que el proyecto ejecutado se apegue al registrado. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, cuenta con procedimiento de verificación número CV/OV/339/2014, por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento de referencia, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, remitiendo copia del instrumento que al efecto emita. -----

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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, para lo efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----


REM/G/IGP/WPB/JDNN



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13620
Página 7 de 7

