EXPEDIENTE: PAOT-2018-984-SOT-401
y acumulados PAOT-2018-1513-SOT-653
PAOT-2018-1515-SOT-654
PAOT-2018-1517-SOT-656

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 JUN 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-2018-984-SOT-401 y acumulados PAOT-2018-1513-SOT-653, PAOT-2018-1515-SOT-654 y PAOT-2018-1517-SOT-656, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

PAOT-2018-984-SOT-401

Con fecha 13 de marzo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y en materia de protección civil (riesgo) en Calle Navarra número 10, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2018. ----------

PAOT-2018-1513-SOT-653

Con fecha 19 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de mayo de 2018. ----------

PAOT-2018-1515-SOT-654

Con fecha 19 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de mayo de 2018. ----------

PAOT-2018-1517-SOT-656

Con fecha 19 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de mayo de 2018. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII; VIII y XI 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), construcción (ampliación) y en materia de protección civil (riesgo), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. ----------

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado y habitado. En la azotea del mismo se llevó a cabo la ampliación de un tercer nivel en el costado poniente. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. ----------

Por lo anterior, al predio ubicado en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, siendo que se constató que el inmueble motivo de denuncia cuenta con 3 niveles de altura. ----------

2.- En materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado y habitado. En la azotea del mismo se llevó a cabo la ampliación de un tercer nivel en el costado poniente, el montaje de una estructura metálica y la instalación de tinacos en el cubo de escaleras, sin constatar la existencia del letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, remitió copia simple de los Avisos de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folios 0157-17 y 0419-18, para remplazo de tinacos de asbesto por tinacos de polietileno, impermeabilización, reemplazo de red hidráulica y sanitaria y reparación de fachada. ----------

Sin embargo, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató la ampliación de un tercer nivel en el costado poniente del inmueble, el montaje de una estructura metálica y la instalación de tinacos en el cubo de escalera, así las cosas, al llevar a cabo la ampliación y modificación estructural se requiere de un Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y no así de Aviso de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. ----------

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó que en el predio de mérito se llevaron a cabo las visitas de verificación números CV/OV/273/2018, CV/OV/363/2018 y CV/OV/427/2018, las cuales se encuentran en substanciación. ----------

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez informó que la ampliación e instalación de tinacos en el cubo de escaleras por parte de un condómino no contó con los permisos correspondientes, por lo que le solicitó al propietario de esas construcciones dictamen emitido por un Corresponsable en Seguridad Estructural que indique el estado estructural del inmueble, considerando lo adicionado (ampliación y montaje de estructura metálica). ----------

Así las cosas, en el inmueble ubicado en Calle Navarra número 10, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, se llevó a cabo la ampliación de un tercer nivel en el costado poniente, el montaje de una estructura metálica y la instalación de tinacos en el cubo de escalera por parte del propietario de los interiores 1 y 7, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar los procedimientos administrativos CV/OV/273/2018, CV/OV/363/2018 y CV/OV/427/2018, en su caso,

realizar nueva visita de verificación en materia de construcción, en particular respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y por la modificación estructural; imponiendo las medidas cautelares 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 Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Navarra número 10, interiores 1 y 7, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado y habitado. En la azotea del mismo se llevó a cabo la ampliación de un tercer nivel en el costado poniente, el montaje de una estructura metálica y la instalación de tinacos en el cubo de escaleras, sin constatar la existencia del letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

2. Al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, siendo que en el inmueble investigado se constató la ampliación consistente en un tercer nivel. ----------

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con Avisos de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folios 0157-17 y 0419-18, para remplazo de tinacos de asbesto por tinacos de polietileno, impermeabilización, reemplazo de red hidráulica y sanitaria y reparación de fachada. Sin embargo, la ampliación de un tercer nivel en el costado poniente del inmueble, el montaje de una estructura metálica, que se llevó a cabo en el inmueble motivo de denuncia requieren de un Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

4. La Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez informó que la ampliación e instalación de tinacos en el cubo de escaleras no contó con los permisos correspondientes, por lo que se solicitó al propietario de esas construcciones dictamen emitido por un Corresponsable en Seguridad Estructural que indique el estado estructural del inmueble, considerando lo adicionado (ampliación y montaje de estructura metálica). ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez substanciar los procedimientos administrativos CV/OV/273/2018, CV/OV/363/2018 y CV/OV/427/2018, en su caso, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción, en particular respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y por la modificación estructural toda vez que la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de esa Demarcación Territorial solicitó al particular dictamen emitido por un Corresponsable en Seguridad Estructural que indique el estado estructural del inmueble; imponiendo las medidas cautelares 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: ----------

---------- **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 IIII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por quintuplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/SRM/EMXL