

Expediente: PAOT-2019-1511-SOT-633

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 JUL 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, 2, 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-2019-1511-SOT-633, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril de 2019, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en Obrero Mundial número 410, Colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de mayo de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de 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 (ampliación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/4/20(Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles, 20% de área libre, densidad alta: una vivienda por cada 33 m² de terreno); así también le aplica la zonificación HM/8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles, 20% de área libre, densidad Z) por norma de vialidad del tramo Eje 1 Poniente. Av. Cuauhtémoc en el tramo O-P de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Rio Churubusco. Cabe mencionar, que para el predio objeto de investigación cuenta con certificado de zonificación de uso de suelo en dicho sistema con número de folio 1537-1510LOS19, expedido el 17 de enero de 2019.



Expediente: PAOT-2019-1511-SOT-633

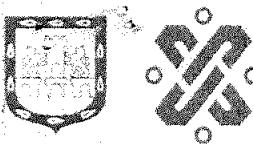
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 22 de mayo de 2019, se observó un inmueble preexistente de 6 niveles ocupados por diversos establecimientos mercantiles; se constataron trabajos construcción (ampliación) consistentes en la edificación del 7 nivel a base de marcos de acero en la azotea, no se observa letrero que refiera los datos de la manifestación de construcción y características de la obra. (Ver imagen 1).



Imagen 1: Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 22 de mayo de 2019.

Se observa la construcción de un inmueble de 6 niveles preexistente y la ampliación de 7 nivel en la azotea.

En razón a lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; al respecto, mediante escrito de fecha 28 de mayo de 2019, una persona quien dijo ser representante legal de la persona moral ESTRATEGIAS INTEGRALES LEGIONARIOS, S.A DE C.V., realizo diversas manifestaciones, entre ellas, solicito prórroga para presentar lo solicitado en dicho oficio respecto a las modificaciones del sexto piso; así también presento como prueba en copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 1537-1510LOS19, expedido el 17 de enero de 2019, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y contrato de arrendamiento respecto del ROOF GARDEN (300MTS) del predio objeto de investigación.



Expediente: PAOT-2019-1511-SOT-633

Por su parte, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio DDU/2019/1376 de fecha 30 de mayo de 2019, informó que para el predio objeto de investigación se localizó el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1429, con fecha 17 de abril de 2019, recibido a través de Ventanilla Única de esta ahora Alcaldía el 05 de marzo de 2019, para sustitución de losetas en pisos, sustitución de cavados en madera, tapices y loseta existentes en muros, sustitución de muebles sanitarios, aplicación de pintura, etc.

En razón en lo anterior, esta subprocuraduría solicito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos de ampliación del séptimo nivel sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción. Mediante oficio DGAJG/DV/UDV-C/10951/2019 la Jefatura de Unidad Departamental de Velicación "C" adscrito a dicha Dirección General, informo que el día 07 junio del año 2019, se emitió procedimiento número DV/OV/484/2019, misma que se entregó al personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa Distrito Federal (INVEADF), para su ejecución por lo que las constancias originales se canalizaron a la Subdirección Calificadora de Infracciones de este órgano Político Administrativo, mediante oficio, DGAJG/DV/UDV-C/10156/2019, de fechas 11 de junio del año 2019, afecto de que se substancie el Procedimiento Administrativo correspondiente.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción (ampliación del séptimo nivel), se adecuan a la zonificación HM/8/20 (Habitacional Mixto 8 niveles) por la aplicación de la Norma de Ordenación por Vialidad en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 1537-1510LOS19, expedido el 17 de enero de 2019.

Los trabajos de ampliación del séptimo nivel no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Benito Juárez, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Alcaldía, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DV/OV/484/2019, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al predio ubicado en Obrero Mundial, número 410, Colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le asigna la zonificación HC/4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles, 20% de área libre, densidad alta: una vivienda por cada 33 m² de terreno); asimismo, le aplica



Expediente: PAOT-2019-1511-SOT-633

la zonificación HM/8/20 (Habitacional Mixta, 8 niveles, 20% de área libre, una vivienda cada 33 m² de terreno) por norma de vialidad del tramo Eje 1 poniente. Av. Cuauhtémoc en el tramo O-P de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Rio Churubusco.

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 1537-1510LOS19, que le certifica 8 niveles.

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constaron trabajos de construcción consistentes en la ampliación del séptimo nivel a base de marcos de acero en la azotea del inmueble preexistente de 6 niveles, no se observa letrero que indique los datos de la manifestación de construcción ni características de la obra.
3. Los trabajos de construcción (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir su procedimiento administrativo de visita de verificación DV/OV/484/2019, valorar dentro del mismo, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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.

JANC/IGP/GMB/LABA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

peot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 4