



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-659-SOT-264, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Maricopa número 61, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 febrero 2019. -----

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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Maricopa número 57, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez. -

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción, conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles,



Nochebuena, Ciudad de los Deportes” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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

1. En materia de conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena, Ciudad de los Deportes” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/6/20** (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción y 20 % de área libre). -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de tres niveles en un inmueble preexistente de dos niveles, en etapa de obra negra; en posterior reconocimiento de hechos se constató que se encuentra en etapa de acabados. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-01965-2019 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del inmueble ubicado en Calle Maricopa número 57, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez. -----

Al respecto, quien se ostentó como propietario del inmueble mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 25 de marzo de 2019, realizó diversas manifestaciones, sin aportar pruebas para acreditar la legalidad de los trabajos realizados. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0693/2019, de fecha 29 de marzo de 2019, informó lo siguiente: -----

“(…) no existen ningún antecedente o trámite en proceso respecto a algún Dictamen u Opinión Técnica emitidos para el inmueble en comento (…).” -----

De lo anterior se advierte que los trabajos de intervención (ampliación) que se realizan en el inmueble denunciado no cuentan con el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0381/2019 de fecha 16 de abril de 2019, que en fecha 05 de abril del año en curso, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscritos a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación. -----



En conclusión los trabajos de intervención (ampliación) en el inmueble denunciado, incumplen con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitir Resolución Administrativa, así como imponer las sanciones procedentes en el procedimiento de verificación administrativo ejecutado por dicho Instituto. -----

2.- En materia construcción.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de tres niveles en un inmueble preexistente de dos niveles, en etapa de obra negra; en posterior reconocimiento de hechos se constató que se encuentra en etapa de acabados, no se constató lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-01965-2019 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del inmueble ubicado en Calle Maricopa número 57, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez. -----

Al respecto, quien se ostentó como propietario del inmueble mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 25 de marzo de 2019, realizó diversas manifestaciones, sin ofrecer como prueba el Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó mediante oficio número DDU/2019/0770 de fecha 27 de marzo de 2019, que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C Folio-0372A-12, de fecha 02 de septiembre de 2012, es decir, para una obra anterior a la que se está ejecutando. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Benito ejecutar visita de verificación en materia de construcción, la cual informó que ejecutó la misma bajo el número de procedimiento DV/OV/704/2019. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez emitir Resolución Administrativa en el procedimiento número DV/OV/704/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

3. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por trabajos constructivos. -----

Adicionalmente, respecto, la persona denunciante manifestó que el ruido generado por la obra había cesado, lo cual se asentó en acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 14 de agosto de 2019.



Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena, Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/6/20** (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción y 20 % de área libre). -----

J
Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizado personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ampliación de tres niveles en un inmueble preexistente de dos niveles, en etapa de obra negra; en posterior reconocimiento de hechos se constató que se encuentra en etapa de acabados, no se constató lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción. -----

3. Los trabajos de intervención en el inmueble denunciado, incumplen con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitir Resolución Administrativa, así como imponer las sanciones procedentes en el procedimiento de verificación administrativo ejecutado por dicho Instituto. -----

5. Los trabajos de construcción que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcción vigente para la Ciudad de México. -----

6. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Benito Juárez, y al 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/EARG