



Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 09 DIC 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 y 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-2019-3596-SOT-1396, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto de 2019, una persona que en augeo 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 ambiental (ruido), por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Avenida Universidad número 644, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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 BIS, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (medidas de seguridad y protección a colindancias), por lo cual se hizo 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.



Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación, medidas de seguridad y protección a colindancias) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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) y construcción (demolición, ampliación, medidas de seguridad y protección a colindancias)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100m² de terreno), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Universidad T-U de: Avenida División del Norte a: Circuito Interior Río Churubusco, que le otorga la zonificación **HM/6/20/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera en los que se encuentran sellos de protección civil, así como dos documentos de la Dirección Ejecutiva de Protección Civil, Subdirección de Protección Civil con fecha 21 de septiembre de 2019 con los asuntos de "Exhorto para presentación de Aprobación de Estudio de Riesgos y Solicitud de Programa de Mitigación", al interior se desplanta un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, sin delimitaciones frontales ni losa, al interior de dicho inmueble se encuentran andamios, barras de acero, tapias y polines de madera, sobre este inmueble se realizan trabajos de modificación, como el retiro de acabados y cancelería, por otra parte los dos últimos niveles están cubiertos por plásticos, así mismo se observaron a trabajadores al interior y exterior de la obra, es de importancia mencionar que no se exhibía letrero con los datos de la Manifestación de Construcción.



Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 05 de diciembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de tres a cuatro años del predio denunciado, **de las cuales se advierte un inmueble de dos niveles de altura, donde el último es a doble altura, con fachada de cristal y de remate un frontón**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Julio 2016 google maps



Reconocimiento de hechos 05 de diciembre de 2019

Es decir, que se realizaron trabajos consistentes en la demolición parcial de la fachada y la losa, así como la colocación de perfiles de acero y una losa translúcida. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las



Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia, a lo cual informó que únicamente cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 1700-19. -----

Es de importancia mencionar que el artículo 62 fracción II y III del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, así como divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural. Es decir, que las actividades de construcción realizadas en el predio no se encuentran dentro de los supuestos de dicho artículo, por lo que requieren de Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por cuanto hace a las medidas de seguridad y protección a colindancias, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez informar las razones que motivaron la colocación de sellos de zona de riesgo en el predio referido, así como proporcionar los oficios de fecha 21 de septiembre de 2019 con los asuntos de "Exhorto para presentación de Aprobación de Estudio de Riesgos y Solicitud de Programa de Mitigación". -----

Al respecto, dicha Alcaldía informó que en fecha 21 de septiembre del año en curso, personal operativo de la Unidad Departamental de Coordinación Logística y Recursos se constituyó en el domicilio de referencia, observando desde el exterior una obra en proceso de construcción, así como un camión tipo olla revolvedora de concreto, estacionado en el primer carril de la Avenida Universidad número 644 y una tubería que bloqueaba el paso peatonal, además de no contar con señalamientos ni "bandereros", ocasionando que los transeúntes descendieran de la acera y caminaran sobre el segundo carril de dicha avenida para continuar su tránsito, poniendo en riesgo su vida. Cabe mencionar que, dentro de los archivos y base de datos de esa Autoridad Administrativa no se tiene registro de solicitud de aprobación de Programa Interno de Protección Civil y/o de Estudio de Riesgos, tampoco se cuenta con el protocolo de las maniobras en vía pública para que el camión tipo olla revolvedora realizara los trabajos correspondientes, se solicitó el ingreso al interior de la obra para verificar las medidas de seguridad necesarias en materia de Protección Civil, no permitiendo el acceso, por lo que ante tal situación y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 125 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se procedió a colocar cintas delimitadoras con la leyenda "Zona de



Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

Riesgo" y mediante los oficios DEPC/SPC/815/2019 y DEPC/SPC/816/2019 se requirió presentar su Aprobación de Estudio de Riesgos así como el Programa de Mitigación de Riesgos. -----

Asimismo, dicha Alcaldía informó que a la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte del encargado de la obra o de quien legalmente la represente, por lo que se le solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la misma Alcaldía, iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente a la Visita de Verificación, quedando en espera de que informe el avance y resultado del mismo. -----

Por otro lado, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapias de madera en los que se encontraban sellos de protección civil, al interior se encontraba un inmueble de tres niveles de altura, sin delimitaciones frontales, al cual se le colocaron perfiles de acero y una losa translúcida, la cual se encuentra en obra negra; al interior se encontraban trabajadores, y no se exhibía letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

En conclusión, los trabajos consistentes en la demolición parcial de la fachada y la losa, así como la colocación de perfiles de acero y una losa translúcida, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción, así mismo, los trabajos no cuentan con Programa Interno de Protección Civil y/o de Estudio de Riesgos. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a golpeteo metálico y música de radio, sin embargo, no fueron susceptibles de medición. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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. -----



Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Universidad número 644, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100m² de terreno), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Universidad T-U de: Avenida División del Norte a: Circuito Interior Río Churubusco, que le otorga la zonificación **HM/6/20/Z** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera en los que se encuentran sellos de protección civil, al interior se desplanta un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, sin delimitaciones frontales ni losa, se constataron trabajos consistentes en la demolición parcial de la fachada y la losa, así como la colocación de perfiles de acero y una losa translúcida, sin exhibir letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial ni el Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos consistentes en la demolición parcial de la fachada y la losa, así como la colocación de perfiles de acero y una losa translúcida, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción, así mismo, los trabajos no cuentan con Programa Interno de Protección Civil y/o de Estudio de Riesgos. --
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a golpeteo metálico y música de radio, sin embargo, no fueron susceptibles de medición. -----

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

Expediente: PAOT-2019-3596-SOT-1396

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:

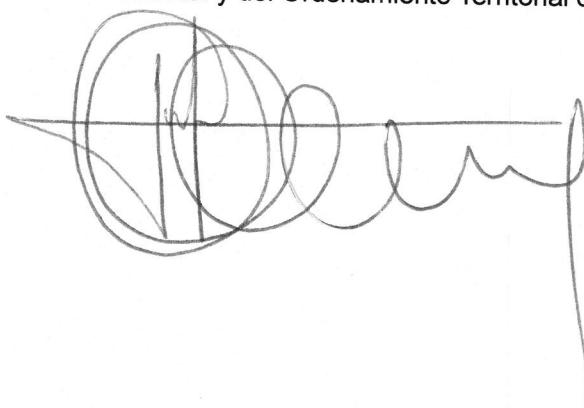
RESUELVE

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JANC/WPB/BARS