



Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

06 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, 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-2019-1190-SOT-486 y acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 01 y 23 de abril de 2019, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), derivado de las actividades que se realizan en Cerrada de Empresa número 5, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 12 de abril y 03 de mayo de 2019, respectivamente.-----

Es de importancia mencionar que sobre la misma calle se encuentran dos predios marcados con el número 5, por lo que se tiene como predio investigado el ubicado en Cerrada de Empresa número 5, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral número 039_345_11.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 construcción (demolición y obra nueva) no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (medidas de



**Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601**

seguridad y protección a colindancias) y conservación patrimonial, 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.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición, obra nueva, medidas de seguridad y protección a colindancias) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez 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 construcción (demolición, obra nueva, medidas de seguridad y protección a colindancias) y conservación patrimonial

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 construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100m2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Asimismo, se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así mismo, está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la fachada de un inmueble con indicios de demolición, observando al interior residuos sólidos de manejo especial (cascajo), así mismo se constataron sellos de zona de riesgo por parte de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, sin constatar lona con datos de la Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, ni trabajos constructivos. -----



Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601

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 04 de abril 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 dos a once años del predio denunciado, **de las cuales se advierte la demolición paulatina del inmueble de referencia**. 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. Tal y como se observa en las siguientes imágenes.



SEPTIEMBRE 2008(GOOGLE MAPS)



JULIO 2009(GOOGLE MAPS)



MARZO 2014(GOOGLE MAPS)



JULIO 2017(GOOGLE MAPS)

Es importante señalar que el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y



**Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601**

Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el inmueble de interés. -----

Al respecto, dicha Secretaría informó que el inmueble de referencia se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, así mismo, informó que no cuenta con Dictamen Técnico para el inmueble en comento. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de construcción en el inmueble de interés. -----

Al respecto, dicho Instituto informó que no cuenta con autorización y/o visto bueno para el predio denunciado. -----

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

Por otra parte, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez permitir a personal adscrito a esta Subprocuraduría, la consulta del expediente formado con motivo de las obras que se realizan en el predio denunciado, no obstante no se cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción para el predio de interés, ni con autorizaciones en materia de conservación patrimonial, por lo que los trabajos de construcción (demolición) realizados en el predio incumplen con los artículos 55 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601**

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 de referencia e informar si emitió Dictamen Técnico en materia de protección civil. -----

Al respecto, informó que con fecha 8 de abril del año en curso personal operativo de la Unidad Departamental de Coordinación Logística y Recursos, acudió al inmueble de referencia, derivada de una denuncia ciudadana por supuestos trabajos sin medidas de seguridad, visita en la cual la propietaria permitió el acceso al predio, donde se observó un terreno desmontado en un 90% de la construcción que hubiera existido con antelación, así como un tapial frontal a base de lona armada con piedras en sus costados inferiores, a manera de soporte; de igual forma se apreció trabajadores laborando sin las medidas de seguridad que exigen las diversas normatividades en materia de construcción, seguridad y protección civil, representando un riesgo para los trabajadores así como para los transeúntes y vecinos de los predios colindantes, por lo que se solicitó a la propietaria que exhibiera la documentación oficial e idónea que indicara o en su defecto amparara el tipo de trabajos o proceso constructivo que se desarrollaba en el inmueble, adoleciendo de la documentación solicitada, por lo que se determinó la existencia de un ALTO RIESGO en el sitio y se procedió a colocar los sellos adhesivos con la leyenda de ZONA DE RIESGO. -----

Acto seguido, dicha Alcaldía solicitó a la propietaria presentar un Programa de Mitigación de Riesgos y el Programa Interno de Protección Civil de la obra. En atención a ello, con fecha 12 de abril de 2019 recibió un escrito por parte de la propietaria en el que manifiesta que únicamente se encuentran sustituyendo el portón por motivos de seguridad, anexando además el formato de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; derivado de lo anterior, se determinó que esa Autoridad Administrativa no tiene ningún inconveniente para la continuación de los trabajos referidos, resaltando que deberá aplicar todas las medidas de seguridad necesarias para los residentes en su entorno y transeúntes, por lo cual en fecha 17 de abril del año en curso se emitió oficio DEPC/SPC/UDCLR/148/2019 en donde se ordenó el retiro de los sellos con la leyenda ZONA DE RIESGO. No obstante, como quedó referido anteriormente, se constataron trabajos de demolición sin contar con las autorizaciones correspondientes. -----

Cabe mencionar, que durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el mismo predio, con letreros de estacionamiento público en su fachada y con sellos por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez. -----



Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición) no cuentan con Licencia de Construcción Especial para Demolición por parte de la Alcaldía Benito Juárez, ni con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Autorización del Instituto de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, mantener el estado de clausura ejecutado hasta en tanto se cumpla con la normatividad aplicable. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Cerrada de Empresa número 5, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral número 039_345_11, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Asimismo, se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), así mismo, está incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). -----



Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la fachada de un inmueble con indicios de demolición, observando al interior residuos sólidos de manejo especial (cascajo), así mismo se constataron sellos de zona de riesgo por parte de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, sin constatar lona con datos de la Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, ni trabajos constructivos. -----
3. Los trabajos de intervención (demolición) no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Autorización del Instituto de Bellas Artes y Literatura, ni Licencia de Construcción Especial para Demolición por parte de la Alcaldía Benito Juárez. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

J

3

A

J

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. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-1190-SOT-486 y
Acumulado PAOT-2019-1444-SOT-601**

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

JANIC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400
Página 8 de 8