



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

En la Ciudad de México, a siete de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Lorenzo Rodríguez, número ochenta y cinco (85), Colonia San José Insurgentes, Demarcación Territorial Benito Juárez, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El siete de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al predio citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/061/2018, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la servidora pública Sánchez Guzmán Tania, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], Propietaria o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso h), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en la Circular número 001/2015 que establece los lineamientos para el control y supervisión de licencias de construcción especial en su modalidad de demolición expedidas por las Delegaciones, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIALES DE MADERA, EN DONDE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ME ATIENDE LA C. QUIEN ME PERMITE EL ACCESO, OBSERVÁNDO AL INTERIOR UN INMUEBLE EN PROCESO DE DEMOLICION, ADVIRTIENDO RESIDUOS PRODUCTO DE DICHA DEMOLICION, ASI COMO LA DEMOLICIÓN DE LOS RESTOS DEL MURO PERIMETRAL. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EXHIBE ORIGINAL DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL DESCRITS EN APARTADO CORRESPONDIENTE; 2.- SE ADVIERTE EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA FERNANDO HERRERA CAMACHO REGISTRO NÚMERO DRO-1283; 3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE EL INMUEBLE EN PROCESO DE DEMOLICIÓN , CON RESTOS DE CASCAJO PRODUCTO DE LA MISMA, ASI MISMO SE ADVIERTE LA DEMOLICIÓN DEN DEL MURO PERIMETRAL POR MEDIOS MANUALES; 4.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 287.40 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE EN LA QUE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE DEMOLICION AL MOMENTO ES DE 213.57 M2 (DOSCIENTOS TRECE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); AL MOMENTO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN DE MURO PERIMETRAL EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA; 5.-, 6.-, 7.- Y 8.- NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO REFERIDO EM DICHS PUNTOS; 9.- NO SE OBSTRUYE CON MATERIALES O RESIDUOS DE LA DEMOLICIÓN LA VIA PÚBLICA; 10.- LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO COMO CASCO, BOTAS, GUANTES. CUENTAN CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANITARIO. NO CUENTA CON BOTIQUIN EQUIPADO NI EXTINTORES..

De lo anterior, se advierte que se trata de un predio donde se llevaron a cabo trabajos en proceso de demolición, advirtiendo residuos producto de la misma, así como la demolición de los restos de un muro perimetral por medios manuales, la superficie en la que se desarrollan los trabajos de demolición es de 213.57 m2 (doscientos trece punto cincuenta y siete metros cuadrados), lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

1.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE HASTA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2018. FOLIO FBJ-0484-18 LICENCIA ESPECIAL NÚMERO 16/15/184/2018. EXPEDIDA PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA PARA DEMOLICIÓN TOTAL EN UNA SUPERFICIE DE 456.60 METROS CUADRADOS. SE OBSERVA SELLO DE DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO.
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1.- Copia cotejada con original del Instrumento Notarial número 92,567 (noventa y dos mil quinientos sesenta y siete), pasada ante la fe del Notario Público número



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

110 (ciento diez) del entonces Distrito Federal, con fecha cuatro de marzo de dos mil quince, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la persona moral denominada [REDACTED], representada por su Administrador Único, el señor [REDACTED] a favor de la señora [REDACTED].

2.- Copia cotejada con original del trámite para la expedición de Licencia de Construcción Especial, folio FBJ-0484-18, con sello de recibido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, de fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, correspondiente al inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte las características de la demolición a realizar en el inmueble de mérito, tales como que se tiene una superficie existente y de demolición de 456.60 m2 (cuatrocientos cincuenta y seis punto sesenta metros cuadrados).

3.- Copia cotejada con original de la Memoria Descriptiva de Demolición del inmueble de mérito, y como propietario [REDACTED] la cual se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que contiene Programa de Demolición, Protección a Colindancias, además señala la superficie a demoler de 456.60 m2 (cuatrocientos cincuenta y seis punto sesenta metros cuadrados), así como los materiales a utilizar para la misma y las medidas necesarias de seguridad para el proceso de demolición, entre otras cuestiones, suscrita por la persona moral señalada con anterioridad y por el Director Responsable de Obra Arquitecto Fernando Herrera Camacho con número de registro 1283.

4.- Copia cotejada con original de la Licencia Especial, folio FBJ-0484-18, Número 16/14/194/2018, vigente del treinta de agosto de dos mil dieciocho al veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho, correspondiente al inmueble objeto del presente procedimiento, misma que también fue exhibida durante la visita de verificación, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte la autorización de una demolición total de construcción en una superficie de 456.60 m2 (cuatrocientos cincuenta y seis punto sesenta metros cuadrados), demolición que se llevara de acuerdo a la Memoria Descriptiva citada en el numeral anterior.

5.- Copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 28539-151VILU18, de fecha de expedición de veintiuno de mayo de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Lorenzo Rodríguez, número ochenta y cinco (85), Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, le es aplicable la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre).

6.- Copia cotejada con original de la Bitácora de Obra para el inmueble materia del presente procedimiento, firmada por el Director Responsable de Obra Arquitecto Fernando Herrera Camacho DRO-1283 y la persona moral denominada [REDACTED] foliada y en la que aparece un sello de la Dirección de Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez.

7.- Copia cotejada con original del Instrumento Notarial número 81,291 (ochenta y un mil doscientos noventa y uno), pasada ante la fe de la Notaria Pública número 110



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

(ciento diez) del entonces Distrito Federal, con fecha ocho de marzo de dos mil doce, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende el contrato de sociedad por el que se constituye la persona moral denominada [REDACTED]

Ahora bien, por lo que respecta al numeral "1" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Requerir la Licencia de Construcción Especial que autorice los trabajos de demolición"**, (sic), obligación prevista en los artículos 55, 187 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que señalan lo siguiente:-----

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.-----

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.---

ARTÍCULO 187.- Una copia de los planos o croquis registrados y de la licencia de construcción especial, debe conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de la Administración.-----

Durante la ejecución de una obra deben tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.-----

Deben observarse, las disposiciones establecidas por la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como las demás disposiciones aplicables para la Protección del Medio Ambiente.-----

ARTÍCULO 245.- Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento, sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.-----

En ese sentido, del estudio de la documental marcada con el numeral 4, relativa a la Licencia Especial, folio FBJ-0484-18, Número 16/14/194/2018, vigente del treinta de agosto de dos mil dieciocho al veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho, a favor del inmueble visitado, se acreditó contar con la Licencia correspondiente, para los trabajos de demolición que en dicha licencia se especificaron, en consecuencia se hace evidente que el visitado dio cumplimiento a dicha obligación.-----

Derivado de lo anterior, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Demolición, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

Respecto al numeral "2" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"2.- Revisar que los trabajos de demolición se realicen con la vigilancia y el aval de un Director Responsable de Obra"**, al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente:-----

ESPECIAL DESCRITS EN APARTADO CORRESPONDIENTE; 2.- SE ADVIERTE EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA FERNANDO HERRERA CAMACHO REGISTRO NÚMERO DRO-1283; 3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE

Al respecto, esta autoridad procedió a efectuar un estudio de las probanzas que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, entre las que destacan la Licencia Especial, folio FBJ-0484-18, Número 16/14/194/2018, vigente del treinta de agosto de dos mil dieciocho al veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho, a favor del



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

inmueble, documental de la cual se puede advertir que en la licencia de demolición otorgo su responsiva como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Fernando Herrera Camacho DRO-1283 y se señala en la misma que la demolición es exclusiva responsabilidad del solicitante y del Director Responsable de Obra, asimismo, se advierte que fueron exhibidas las pruebas marcadas con los numerales 3.- consistente en la Memoria Descriptiva de Demolición y la 6.- relativa a la Bitácora de Obra, ambas firmadas por el Director Responsable de Obra citado con anterioridad. Bajo este contexto, esta autoridad tiene por acreditado que los trabajos observados se encuentran supervisados y vigilados por el Director Responsable de Obra, DRO-1283, Fernando Herrera Camacho, no obstante, que durante la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto no especificó si el Director Responsable de Obra, se encontraba presente, sin embargo, ello no significa que la obra incumpliera con dicha vigilancia, pues las documentales en cita así lo acreditan, razón por la cual esta autoridad, determina el cumplimiento por lo que respecta a este punto.

Respecto del numeral "3" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: "Que indique al momento de la práctica de la presente visita de verificación en qué consisten los trabajos que se realizan en el inmueble y en su caso, si se apegan a lo dispuesto por la Licencia de Construcción Especial para Demolición." (sic), y dado la relación que existe entre dicho numeral y el numeral "4" de la Orden de Visita de Verificación en comento, consistente en: "Realizar la medición de lo siguiente: a) De la superficie del inmueble visitado; b) De la superficie en la que se desarrollan los trabajos de demolición y señalar el nivel o niveles en los que se desarrolla la demolición", los mismos se califican de manera conjunta, al respecto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó lo siguiente en relación a dichos puntos:

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA FERNANDO HERRERA CAMACHO REGISTRO NÚMERO DRO-1283; 3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE EL INMUEBLE EN PROCESO DE DEMOLICION , CON RESTOS DE CASCAJO PRODUCTO DE LA MISMA, ASI MISMO SE ADVIERTE LA DEMOLICION DEN DEL MURO PERIMETRAL POR MEDIOS MANUALES; 4.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 287.40 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE EN LA QUE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE DEMOLICION AL MOMENTO ES DE 213.57 M2 (DOSCIENTOS TRECE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); AL MOMENTO SE ADVIERTE DEMOLICION DE MURO PERIMETRAL EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA; 5.-, 6.-, 7.- Y 8.- NO EXHIBE

En tal sentido, de la Licencia Especial, folio FBJ-0484-18, Número 16/14/194/2018, vigente del treinta de agosto de dos mil dieciocho al veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho, se advierte que la misma ampara la demolición total del inmueble visitado, en una superficie de 456.60 m² (cuatrocientos cincuenta y seis punto sesenta metros cuadrados), advirtiéndose del acta de visita de verificación, que los trabajos de demolición abarcaban una superficie total de 213.57 m² (doscientos trece punto cincuenta y siete metros cuadrados), la cual resulta ser menor a la autorizada en el documento en cita, razón por la cual esta autoridad, determina el cumplimiento por lo que respecta a este punto.

Respecto del numeral "5" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: "Que el visitado exhiba el programa en el que se indique el orden y volumen estimado, así como fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación que ampara la Licencia Especial de Demolición." (sic), y dado la relación que existe entre dicho numeral y el numeral "6" de la Orden de Visita de Verificación en comento, consistente en: "Que exhiba el procedimiento de demolición autorizado por la Delegación", los mismos se califican de manera conjunta, así con relación a dichos puntos, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente del acta de visita de verificación, lo siguiente:

AL MOMENTO SE ADVIERTE DEMOLICION DE MURO PERIMETRAL EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA; 5.-, 6.-, 7.- Y 8.- NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO REFERIDO EM DICHOS PUNTOS; 9.- NO SE OBSTRUYE CON MATERIALES O RESIDUOS DE LA DEMOLICION LA

No obstante lo anterior, si bien es cierto al momento de la visita de verificación no exhibió documental alguna con la cual acreditara el cumplimiento de estos puntos, también lo es



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

que la prueba marcada con el numeral 3.- Referente a la Memoria Descriptiva de Demolición para el inmueble que nos ocupa, se encuentra incluido el Programa de Demolición y que esta prueba fue debidamente aprobada por la Delegación Benito Juárez, debido a que como se asentó en la Licencia Especial, folio FBJ-0484-18, Número 16/14/194/2018, vigente del treinta de agosto de dos mil dieciocho al veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho, el proceso de demolición se llevara de acuerdo a la Memoria Descriptiva citada, por lo que el Programa inserto en ella, contiene el orden y volumen estimado, así como las fechas aproximadas en que se iban a demoler los elementos de la edificación, en consecuencia se hace evidente el cumplimiento de las citadas obligaciones, previstas en los artículos 236 y 241 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que se transcriben a continuación para mayor referencia:-----

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

ARTÍCULO 236.- Con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición considerada en el Título Cuarto de este Reglamento, se debe presentar un programa en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Delegación.-----

ARTÍCULO 241.- El procedimiento de demolición será propuesto por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Delegación.-----

Respecto del numeral "7" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Que en caso de que la demolición se lleve a cabo en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o en caso de que se trate de un inmueble parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicado dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal, deberá exhibir la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico 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, sin embargo en el caso que nos ocupa de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 28539-151VILU18, de fecha de expedición de veintiuno de mayo de dos mil dieciocho, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Lorenzo Rodríguez, número ochenta y cinco (85), Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, le es aplicable la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre) y por lo que hace a la característica patrimonial No Aplica, por ende, este numeral no se toma en consideración para los efectos de la presente, por los motivos y razones expuestas con anterioridad.**-----

Respecto del numeral "8" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Que en la obra se tenga el libro de bitácora de la misma, debidamente foliada y sellada por la Delegación y que en ella el Director Responsable de Obra haya dictado las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y/o funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública."**, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente del acta de visita de verificación, lo siguiente:-----

AL MOMENTO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN DE MURO PERIMETRAL EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA; 5.-, 6.-, 7.- Y 8.- NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO REFERIDO EN DICHS PUNTOS; 9.- NO SE OBSTRUYE CON MATERIALES O RESIDUOS DE LA DEMOLICIÓN LA

No obstante lo anterior, si bien es cierto al momento de la visita de verificación no exhibió documental alguna con la cual acreditara el cumplimiento de la obligación objeto de estudio, sin embargo de la probanza marcada con el numeral 6.- Se advierte la Bitácora de Obra suscrita por el Director Responsable de Obra, foliada y con un sello de la Dirección de Desarrollo Urbano dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez, misma que contiene las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y/o funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

colindantes o en la vía pública, amén de que personal especializado refiere que no se obstruye con materiales o residuos la vía pública, dando cumplimiento a la obligación objeto de estudio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 fracciones V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismo que se transcribe a continuación para mayor referencia:-----

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

ARTÍCULO 35.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:-----

V. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por la Delegación, en el cual se anotarán en original y dos copias, los siguientes datos:-----

Por lo que respecta al numeral "9" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, establece: **"Que no obstruyan con materiales de construcción, escombros u otros residuos la vía pública que impidan el paso de peatones y de personas con discapacidad"**, en relación a este punto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, lo siguiente:-----

DOCUMENTO ALGUNO REFERIDO EN DICHS PUNTOS; 9.- NO SE OBSTRUYE CON MATERIALES O RESIDUOS DE LA DEMOLICIÓN LA VÍA PÚBLICA; 10.- LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO COMO CASCO, BOTAS, GUANTES. CUENTAN CON SERVICIOS DE

En virtud de lo anterior y dado que no se advirtieron materiales de construcción, escombros u otros residuos que obstruyeran la vía pública, se hace evidente el cumplimiento por parte del visitado en relación a este punto, de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismo que señala lo siguiente:-----

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

ARTÍCULO 188.- Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso.-----

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que hace a este punto.-----

Finalmente por lo que respecta al numeral "10" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, en la que señala respectivamente, lo siguiente: **"Contar con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, como pueden ser: cascos, botas, guantes, arneses. Proporcionar a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15;** en relación a este punto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente:-----

LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO COMO CASCO, BOTAS, GUANTES, CUENTAN CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANITARIO.-----

Derivado de lo anterior, si bien es cierto al momento de la visita de verificación, los trabajadores contaban con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos, para proteger la vida y su integridad física como son cascos, botas, guantes y arneses, así como con agua potable, sanitario portátil conforme a lo dispuesto en los artículos 195, y 199

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismo que señala lo siguiente:

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

ARTÍCULO 195.- Durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

ARTÍCULO 199.- En las obras deben proporcionarse a los trabajadores por separado servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; para hombres y uno para mujeres...

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

Es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad resulta competente para calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente Resolución Administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa, practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.

TERCERO.- Por dar cumplimiento a los numerales "1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9" de la orden de visita de verificación, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna a la persona moral denominada** [redacted], Propietaria o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Por lo que hace al numeral 7 no se emite pronunciamiento alguno, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Con fundamento en lo que establecen los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [redacted], Propietaria o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderada Legal, la ciudadana [redacted], en el domicilio señalado para



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/061/2018

tales efectos ubicado en [REDACTED]

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.

OVC/MMOR

