



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1145-SOT-245
y acumulado PAOT-2021-2808-SOT-614

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

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-2021-1145-SOT-245 y acumulado PAOT-2021-2808-SOT-614, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 10 de marzo y 11 de junio de 2021, respectivamente, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría dos denuncias mediante las cuales 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, remodelación y ampliación) y ambiental (ruido por construcción), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Ixcateopan número 14, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que, derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición, remodelación y ampliación) y ambiental (ruido por construcción) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas



Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

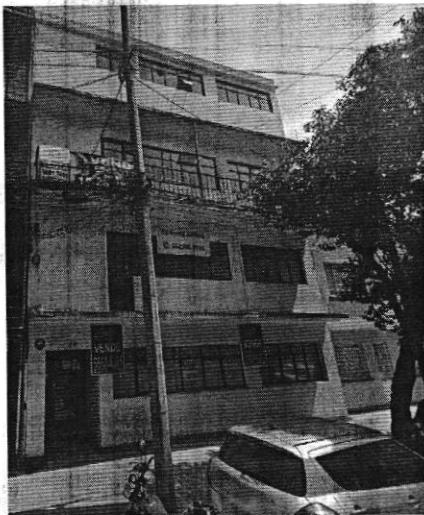
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de construcción (demolición, remodelación y ampliación)

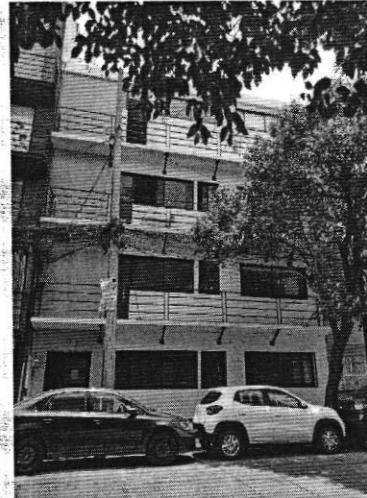
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, el cual está desplantado en toda la superficie del terreno, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, así como tampoco se percibieron emisiones sonoras derivadas de los mismos.

En este sentido, 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 julio de 2022, realizó la consulta a la página Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, donde se observó un inmueble preexistente de 4 niveles, en el primer nivel cuenta con el acceso principal y 2 ventanas; en el segundo y tercer nivel cuentan con una puerta al exterior y con 2 ventanas; el cuarto nivel cuenta con 2 ventanas, es de señalar que en el tercer nivel es el único que cuenta con barandales. 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.

Lo anterior, en contraste con lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte que se realizaron trabajos constructivos consistentes en la modificación de la fachada del inmueble, toda vez que se instalaron barandales, así como se instaló una puerta en el tercer nivel y se modificaron los vanos de las ventanas.



Vista del inmueble objeto de investigación
(Fuente: Google Street View marzo 2019)



Vista del inmueble objeto de investigación
(Fuente: Reconocimiento de Hechos 3/05/2022)



Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de 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, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 24 de mayo de 2022, anexo escrito de fecha 23 de mayo del año en curso, en el cual manifestó lo siguiente: -----

“(...) Estuvimos realizando una remodelación de los acabados en la propiedad con un Artículo No. 62 tramitado en la alcaldía Benito Juárez, donde los trabajos realizados fueron:

- *Resanes y pintura en muros*
- *Cambio de Pisos*
- *Cambio de cancelerías y ventanas*
- *Cambio de acabados en baños así como sus accesorios (...)*”.

No obstante, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con las documentales que acrediten los trabajos de construcción realizados en el predio investigado. Al respecto, dicha Unidad Administrativa quien informó que de la búsqueda en los registros de trámite de esa Dirección a la fecha el inmueble investigado cuenta con Aviso de Realización de Trabajos que no requieren Manifestación de Construcción para el Distrito Federal Folio 0471-21, de fecha 16 de junio de 2021, para los trabajos de cambio de instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, cambio de cancelería vieja por nueva, aplanados y pintura en interiores y fachada, impermeabilización en la azotea. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado en el predio objeto de investigación, en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y modificación), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión del presente documento se cuente con respuesta. -----

Es importante señalar que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente**. -----

Asimismo, de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México **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. -----

En ese sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, **para efectuar 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**. -----



En conclusión, los trabajos de construcción que se realizaron en el predio consistieron en la modificación de la fachada, dentro de los cuales se advirtió que se demolieron zonas de la fachada para apertura puertas y modificación los vanos de las ventanas, dichos trabajos no se encuentran dentro de los supuestos de aplicación del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que requería de un Registro de Manifestación de Construcción y de una Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, por lo que incumple con lo dispuesto en el artículo 47 y 55 del Reglamento en comento.

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (demolición y modificación) solicitada, por los trabajos que se realizaron en el predio investigado, así como imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables.

2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos denunciados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de ruido generadas por actividades de construcción.

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. Derivado de lo constatado en el reconocimiento de hechos y consulta al Google Maps realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles en el que se realizó la modificación de la fachada (se demolieron zonas de la fachada para apertura puertas y modificación los vanos de las ventanas) en el predio ubicado en Calle Ixcateopan número 14, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.
2. Los trabajos de modificación y demolición no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, por lo que se incumple con lo dispuesto en el artículo 47 y 55 del Reglamento en comento
3. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (demolición y modificación) solicitada, por los trabajos que se realizaron en el predio investigado, así como imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables.
4. Durante el reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constaron emisiones de ruido.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1145-SOT-245
y acumulado PAOT-2021-2808-SOT-614

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.-----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, 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 por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/IMG