



Expediente: PAOT-2022-380-SOT-77
y acumulado PAOT-2022-679-SOT-136

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 5 fracciones I, V, VI, VIII y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, V 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-380-SOT-77 y acumulado PAOT-2022-679-SOT-136, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de enero de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calle Recreo número 21 y 21 bis, colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de enero de 2022.

Con fecha 31 de enero de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) en el predio ubicado en Calle Recreo número 21, colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México.

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

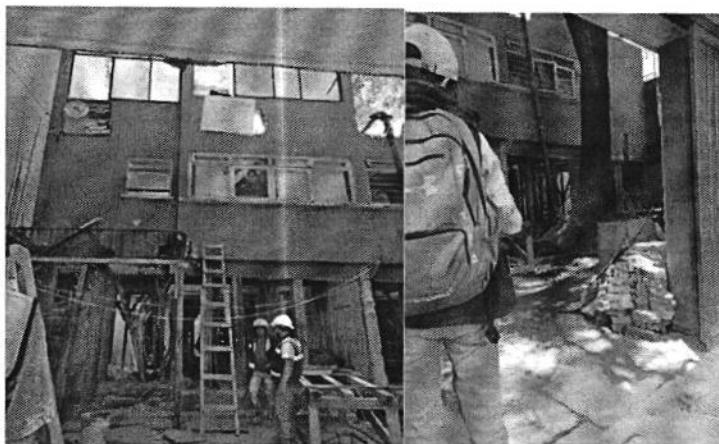
1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Recreo número 21 y 21 bis, colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura en el que se llevan a cabo trabajos de construcción consistentes en la demolición de muros y la modificación de la estructura principal del inmueble, sin que se observe letrero con los datos de obra, como se



**Expediente: PAOT-2022-380-SOT-77
y acumulado PAOT-2022-679-SOT-136**

muestra en las imágenes 1 y 2, asimismo en la parte frontal al interior se observó un individuo arbóreo en pie, no se observa poda, tocones ni esquilmos.



Imágenes 1 y 2: se observa la demolición de muros y la modificación de la estructura principal así como la demolición del 3 nivel

Al respecto, a petición de esta Entidad mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0237 la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informó contar únicamente con Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

En atención al oficio PAOT-05-300/300-390-2022, una persona que se ostentó como representante legal de la poseedora del inmueble, entregó en copia simple la constancia de alineamiento y número oficial, aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 0105, de fecha 17 de enero de 2022 para el mantenimiento general, reposición de acabados y cambio de los mismos, así como arreglos internos sin afectar elementos estructurales, planos arquitectónicos y memoria descriptiva arquitectónica, manifestando que el individuo arbóreo no será afectado.

En este sentido, de las documentales aportadas se cuenta con el plano arquitectónico transversal X-X y longitud ZZ con clave ARQ.04 en el que se identificó que el inmueble contara con cubo de elevadores, 3 niveles de altura y un nivel adicional que ocuparan como terraza (con baño, cuarto de servicio, cuarto de lavado y vestíbulo), por lo tanto los trabajos que se realizan no corresponden a los establecidos en el aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial.

Derivado de la anterior, se desprende que los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble motivo de denuncia no se encuentran contemplados en alguno de los supuesto establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que para un mejor entendimiento se transcribe el artículo en mención que a la letra dice:

"(...) ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

I. En el caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito



Expediente: PAOT-2022-380-SOT-77
y acumulado PAOT-2022-679-SOT-136

Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;

II. *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;*

III. *Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;*

IV. *Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;*

V. *Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación y a la Agencia, cuando se trate de obras en vía pública, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del inicio de las obras*

VI. *Demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

VII. *Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;*

VIII. *La obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la cual deberá cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento, sus Normas y demás instrumentos jurídico-administrativos en materia de prestación de servicios públicos urbanos, en materia de movilidad y funcionalidad de la vía pública (...)*

IX. *En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;*

X. *Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y*

XI. *Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales (...)"*

En este sentido al tratarse de trabajos de construcción que no se encuentran contemplados dentro de los supuestos enlistados, mediante oficio PAOT-05-300/300-6861-2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia construcción, particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial imponiendo, en su caso, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, toda vez que los trabajos realizados no contaron con las autorizaciones pertinentes según lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con antecedente de trámite para la afectación de arbolado.

En conclusión, el aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial no es el documento idóneo para llevar a cabo las actividades de construcción realizadas al inmueble, toda vez que los trabajos que se llevaron a cabo no se encuentran contemplados en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por



**Expediente: PAOT-2022-380-SOT-77
y acumulado PAOT-2022-679-SOT-136**

lo que debieron contar con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con los artículos 55 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia construcción, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-6861-2022, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial imponiendo, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, toda vez que los trabajos que se realizan no se encuentran contemplados dentro de los supuestos establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía informó no contar con documentación alguna que ampare los trabajos de obra realizados. -----

Cabe señalar que el 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Recreo número 21 y 21 bis, colonia Actipan, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura en el que se llevan a cabo trabajos de construcción consistentes en la demolición de muros y la modificación de la estructura principal del inmueble, sin que se observe letrero con los datos de obra; asimismo en la parte frontal al interior de observó un individuo arbóreo en pie, sin constatar poda, tocones ni esquilmos. -----
2. La persona que se ostentó como representante legal de la poseedora del inmueble, aportó aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0105, para el mantenimiento general, reposición de acabados y cambio de los mismos, así como arreglos internos sin afectar elementos estructurales; asimismo, de las documentales proporcionadas se cuenta con el plano arquitectónico transversal X-X y longitud ZZ con clave ARQ.04 en el que se identificó que el inmueble contara con cubo de elevadores, 3 niveles de altura y un nivel adicional que ocuparan como terraza (con baño, cuarto de servicio, cuarto de lavado y vestíbulo). -----
3. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informó contar únicamente Constancia de Alineamiento y Número Oficial. -----
4. Los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble objeto de denuncia no se encuentran contemplados en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que debieron contar con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con los artículos 55 y 47 del Reglamento de Construcciones. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia construcción, solicitada respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial imponiendo, las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, toda vez que



**Expediente: PAOT-2022-380-SOT-77
y acumulado PAOT-2022-679-SOT-136**

los trabajos que se realizan no se encuentran contemplados dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía informó no contar con documentación alguna que ampare los trabajos de obra realizados.

6. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con antecedente de trámite para la afectación de arbolado.

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.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.