

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2023**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5000-SOT-1299, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 02 de septiembre 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 (remodelación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Matamoros número 14, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 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 a la materia de materia de construcción (remodelación), como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico. -----

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

1. En materia de construcción (remodelación)

Al respecto, 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. --

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.** -----



Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, en el que se advirtió que la planta baja cuenta con tapiales de madera, así como los niveles 2, 3 y la azotea se encuentra cubierta con plásticos negros, durante la diligencia no se advirtieron actividades de construcción. -----

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 18 de mayo de 2023, realizó la consulta al Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/>), en el que se localizaron a pie de calle, con antigüedad de meses a 5 años del predio denunciado, de la revisión y comparación de las imágenes obtenidas del año 2019, se advierte que en el predio denunciado se desplanta un inmueble preexistente de 3 niveles; del año 2022, se advierte que continúa el inmuebles prexistente, sin embargo en los niveles 2 y 3, se encuentra cubierto por tapiales. 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 los reconocimientos de hechos, así como de las constancias que obran en el expediente, se advirtió que se realizaron trabajos de remodelación en el inmueble preexistente de 3 niveles, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----

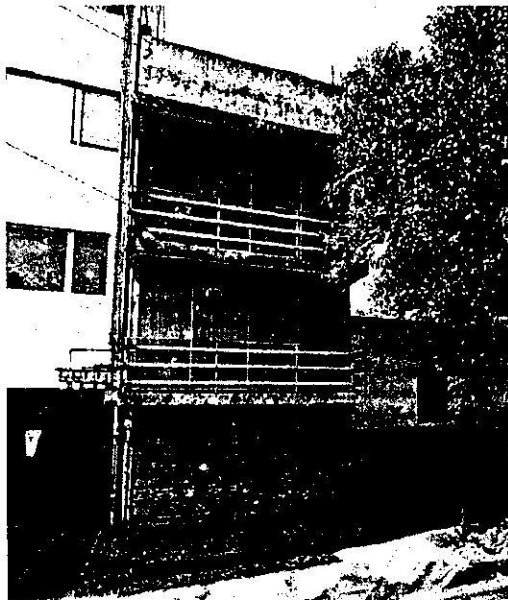


Imagen 1. Vista del
inmueble denunciado.
Fuente: Google Street
View febrero 2019

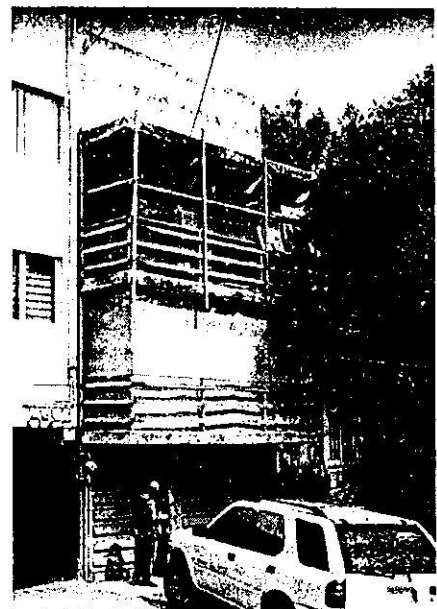


Imagen 2. Vista del
inmueble denunciado.
Fuente: Google Street
View julio 2022



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5000-SOT-1299



imagen 3. Vista del
inmueble denunciado.
Fuente: Reconocimiento
de Hechos 21/02/2023

De lo anterior se advierte que en el inmueble preexistente de 3 niveles se ejecutaron trabajos de remodelación de la fachada y se llevó a cabo el retiro de los pretilos de la azotea. -----

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, quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 07 de diciembre de 2022, manifestó lo siguiente: -----

*"(...) los trabajos realizados consistieron en reparaciones para mejorar el estado del inmueble que por el paso del tiempo y uso se fue deteriorando; y que consistieron en: cambio de azulejos en baño, y cocina, cambio de varias losetas del piso del comedor que por desgaste natural se quebraron reparación de ventanas y puertas interiores, que no son visibles al exterior del inmueble, recubrimiento en instalaciones eléctricas y sanitarias, así como la limpieza de cisterna y tinaco, impermeabilización de la azotea pintura en general dentro de la casa, **SIN AFECTAR LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y SIN MODIFICAR LAAS INSTALACIONES PERTENECIENTES AL INMUEBLE.** (...) " (sic). -----*

Así mismo, proporcionó copia simple del escrito dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán de fecha 08 de septiembre de 2022, así como del oficio DGODU/3038/2022, de fecha 14 de septiembre de 2022, emitido por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, en el



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5000-SOT-1299

que se da autorización para los trabajos de obra menor referentes a cambio de azulejos de baño y cocina, cambio de pisos en 100 m², 12 ventanas, puertas interiores y puertas de acceso principal, recubrimientos, instalaciones eléctricas, sanitarias, limpieza de cisterna, cambio de fachada con colocación de piedra, limpieza de tinacos, impermeabilización de azotea y pintura en general, asimismo conmino al particular a no realizar trabajos de construcción y/o demolición, que no estén contemplados en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, remitir copia del escrito de fecha 08 de septiembre de 2022 y del oficio DGODU/3038/2022, de fecha 14 de septiembre de 2022. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que después de una búsqueda exhaustiva y minuciosa en el archivo y base de datos de esa Dirección no encontró la información solicitada. -----

No obstante, los trabajos constados se encuentran dentro del supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ya que las actividades consistieron en la remodelación y modificación, las cuales consistieron en el cambio de cancelería y ventanas, así como colocación de barandales, el retiro del pretil de la azotea y la modificación del acceso en el cual se cambió el portón por una puerta de acceso. -----

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, 90 fracción X y 94 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Matamoros número 14, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se constataron actividades de un inmueble preexistente de 3 niveles, en el que se advirtió que la planta baja cuenta con tapiales de madera, así como los niveles 2, 3 y la azotea se encuentra cubierta con plásticos negros, durante la diligencia no se advirtieron actividades de construcción. En el último reconocimiento de hechos se constató que los trabajos de remodelación terminaron. -----
2. En el inmueble investigado se llevaron a cabo trabajos de construcción (remodelación y modificación) consistentes en la remodelación y modificación, las cuales consistieron en el cambio de cancelería y ventanas, así como colocación de barandales, el retiro del pretil de la azotea y la modificación del acceso en el cual se cambió el portón por una puerta de acceso, los cuales se encuentran en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de las Ciudad de México. -----

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. -----

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.-----

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/IHC