Expediente: PAOT-2024-442-SOT-103 y acumulados PAOT-2024-4970-SOT-1401 PAOT-2024-5006-SOT-1413

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2024 . ----------

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-442-SOT-103 y acumulados PAOT-2024-4970-SOT-1401 y PAOT-2024-5006-SOT-1413 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de enero de 2024, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Cumbres de Maltrata número 318, colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de enero de 2024. ----------

Con fecha 16 de julio de 2024, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (excavación y obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Cumbres de Maltrata número 318, colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2024. ----------

Con fecha 15 de julio de 2024, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Cumbres de Maltrata número 318, colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de julio de 2024. ----------

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de 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 15 BIS 4, 25 fracción III, IV Bis, 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. ----------

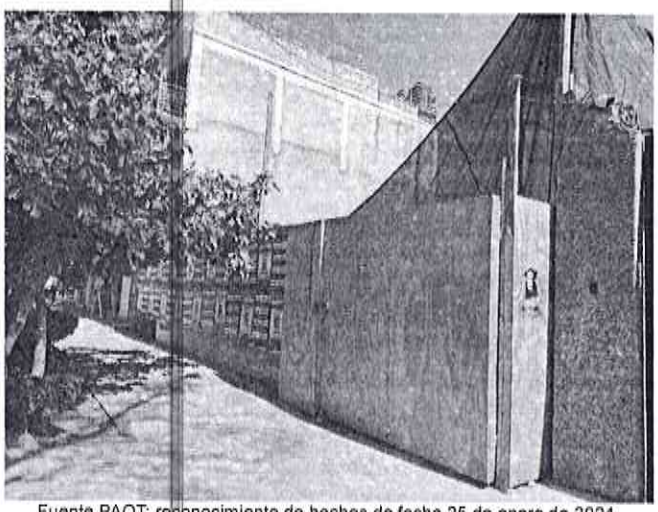
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (excavación, obra nueva y factibilidad de servicios) como es el Reglamento de Construcciones y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, ambas para la Ciudad de México. ----------

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

En materia de construcción (demolición, obra nueva y factibilidad de servicios)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales de madera y cubierto con malla sombra, sin ostentar letrero con datos de la obra ni poder identificar el tipo de actividades que se realizan; posteriormente, desde vía pública se observó maquinaria al interior del predio. ----------

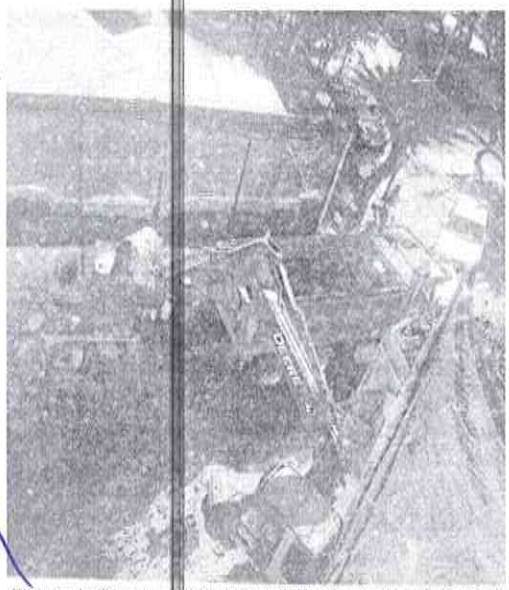


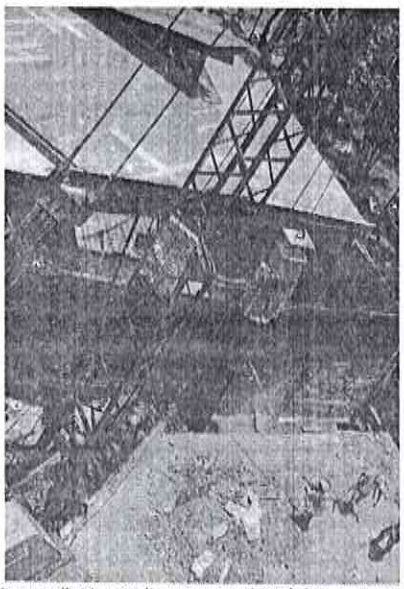
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 25 de enero de 2024.

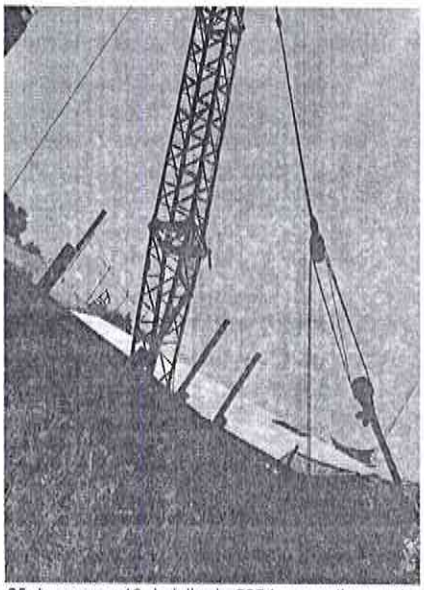


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 25 de julio de 2024.

No obstante lo anterior, las personas denunciantes remitieron imágenes del interior predio de interés, donde se advierten trabajos de excavación, personal de obra y maquinaria. ----------







Fuente: Imágenes proporcionadas por las personas denunciantes mediante escrito y correo electrónico de fechas 25 de enero y 16 de julio de 2024 respectivamente.

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-0637-2024, una persona que se ostentó como propietaria del predio de mérito, realizó diversas manifestaciones y remitió las documentales en copia simple de lo siguiente: ----------

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1258 de fecha de expedición 07 de septiembre de 2023. ----------

2. Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0182, con vigencia del 02 de febrero al 02 de mayo de 2024, para limpieza del predio, nivelación de piso, excavación menor a 1 m² de profundidad, apuntalamiento, implementación de medidas de seguridad y protección civil. ----------

3. Proyecto de protección a colindancias. ----------

4. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24644-151URIS23 de fecha 10 de octubre de 2023, en el cual se acredita que al predio le aplica la zonificación H/4/20/A (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% de área libre y densidad alta una vivienda cada 33 m² de terreno), es decir, el predio cuenta con una superficie de 178 m² de los cuales, 35.60 m² corresponden a una superficie de área libre, equivalente al 20%, 142.40 m² corresponden a la superficie de desplante que, equivale al 80%, superficie máxima de construcción permitida de 569.60 m² y máximo 5 viviendas; y zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá en su caso) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Cumbres de Maltrata en el tramo H' - I' de Diagonal San Antonio a Eje 6 Sur Independencia, para 35.60 m² que corresponden a una superficie de área libre, equivalente al 20%, 142.40 m² corresponden a la superficie de desplante que equivale al 80% y superficie máxima de construcción permitida de 854.40 m². ----------

5. Solicitud para la obtención de Dictamen de factibilidad de servicios oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-01031/DGPSH/2024, de fecha 22 de enero de 2024, para la construcción de 12 unidades de uso habitacional con una superficie de construcción de 1,744.39 m² de los cuales, 937.41 m² de uso habitacional y 806.98 m² para estacionamiento cubierto. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/0182/2023, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1258 de fecha de expedición 07 de septiembre de 2023, sin embargo, no localizó antecedentes de registro de manifestación de construcción en ninguna de sus modalidades para el predio objeto de denuncia. ----------

Asimismo, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-SDFSASH-01884/DGPSH/2024, la Dirección de Planeación y Programación de Obras y Servicios Hidráulicos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que cuenta con solicitud de trámite de Dictamen de factibilidad de servicios oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-01031/DGPSH/2024, de fecha 22 de enero de 2024, para la construcción de 12 unidades de uso habitacional con una superficie de construcción de 1,744.39 m² de los cuales, 937.41 m² de uso habitacional y 806.98 m² para estacionamiento cubierto; sin embargo, una vez que el usuario haya efectuado el pago por concepto de aprovechamientos en cumplimiento al artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México, se dará continuidad a dicha solicitud.

Por otra parte, a petición de esta Entidad mediante oficios DGAJG/DJ/SCI/JUDC-B/07290/2024 y DGAJG/DJ/SCI/JUDC-B/07938/2024 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con procedimiento administrativo número CVA/CE/587/2024 iniciado a predio investigado, mismo fue inejecutado, toda vez que, nadie atendió la diligencia practicada; sin embargo, mediante oficio PAOT-05-300/300-09422-2024 esta Subprocuraduría, solicitó nueva visita de verificación. ----

En conclusión, en el predio investigado se ejecutan trabajos de excavación del sitio para una obra nueva; mismos que no corresponden a los manifestados en el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0182 remitido por la persona propietaria del predio, ni se encuentran contemplados bajo alguno de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo tanto, requerían del registro de la manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial previo a su ejecución, mismo que no obra en los archivos de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar una nueva visita de verificación en materia de construcción, considerando lo analizado en el presente instrumento, toda vez que, los trabajos de construcción ejecutados no cuentan con registro de manifestación de construcción y no se encuentran considerados en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, y en caso de existir oposición, solicitar el auxilio de la fuerza pública, para ejecutar la visita correspondiente, imponiendo las medidas de seguridad y sanción es que en derecho procedan. ----------

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. Se constató un predio delimitado con tapiales de madera y cubierto con malla sombra, sin ostentar letrero con datos de la obra ni poder identificar el tipo de actividades que se realizan; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con imágenes del interior del predio de interés, donde se advierten trabajos de excavación, personal de obra y maquinaria. ----------

2. Quien se ostentó como persona propietaria del predio de mérito, presentó copia de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, número de folio 0182, con vigencia del 02 de febrero al 02 de mayo de 2024 para limpieza del predio, nivelación de piso, excavación menor a 1 m² de profundidad, apuntalamiento, implementación de medidas de seguridad y protección civil; sin embargo, las actividades ejecutadas no corresponden a las manifestadas en dicho aviso, ni se encuentran contemplados bajo alguno de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo tanto, requerían del registro de la manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial previo a su ejecución. ----------

3. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción en ninguna de sus modalidades para el predio objeto de denuncia. ----------

4. La Dirección de Planeación y Programación de Obras y Servicios Hidráulicos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, cuenta con solicitud de trámite de Dictamen de factibilidad de servicios oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-01031/DGPSH/2024, de fecha 22 de enero de 2024, para la construcción de 12 unidades de uso habitacional con una superficie de construcción de 1,744.39 m² de los cuales, 937.41 m² de uso habitacional y 806.98 m² para estacionamiento cubierto; sin embargo, una vez que el usuario haya efectuado el pago por concepto de aprovechamientos en

cumplimiento al artículo 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México, se dará continuidad a dicha solicitud. ----------

5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar una nueva visita de verificación en materia de construcción, considerando lo analizado en el presente instrumento, toda vez que, los trabajos de construcción ejecutados no cuentan con registro de manifestación de construcción y no se encuentran considerados en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, y en caso de existir oposición, solicitar el auxilio de la fuerza pública, para ejecutar la visita correspondiente, imponiendo las medidas de seguridad y sanción es que en derecho procedan, lo cual fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-09422-2024. ----------

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: ----------

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

IGP/RMGG/BCP