



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5592-SOT-1417
y acumulado PAOT-2022-6560-SOT-1641**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 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-2022-5592-SOT-1417 y acumulado PAOT-2022-6560-SOT-1641, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2022 una persona que en apego a los dispuesto en el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Pennsylvania número 214, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2022.-----

Posteriormente, en fecha 28 de noviembre de 2022 otra 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 pública, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Pennsylvania número 214, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fecha 12 de diciembre de 2022.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimiento de hechos y 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 fracciones II, III, V, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 remodelación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el 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 (modificación, demolición y remodelación).



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5592-SOT-1417
y acumulado PAOT-2022-6560-SOT-1641**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que 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 este sentido, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de 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. Asimismo, no requieren manifestación ni licencia de demolición las actividades que no afecten la estabilidad del resto de la construcción. -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 8 niveles de altura con diversos establecimientos en planta baja, en el que se constataron trabajos de remodelación en el cuarto nivel, consistentes en la aplicación de pastas en los muros interiores, asimismo se perciben emisiones sonoras de maquinaria menor. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio de requerimiento dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 17 de enero de 2023, una persona la cual no manifestó la calidad con la que se ostenta, presento como prueba: -----

- Aviso de realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 1255, con sello de recibido en ventanilla única de la Alcaldía el día 27 de octubre de 2022, en el que se señala la realización de trabajos de reposición de acabados en pisos, muros y plafones, cambio de lámparas, cambio de drenaje de fierro por pvc en cocinas y baños, cambio de muebles y accesorios de cocina, cambio de puertas de madera en recamaras y baños, pintura de plafones y muros, con fecha de inicio: 27 de octubre de 2022 y fecha de terminación: 27 de enero de 2023. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección de Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con el ingreso de Aviso de realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con número de folio 1255. Al respecto, dicha Dirección informó que cuenta con el ingreso del Aviso para trabajos que no requieren manifestación antes señalado, e informó no contar con registro posterior al antes referido. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informo no contar con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para el predio denunciado. -----

En este sentido, durante posteriores reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la ejecución de trabajos de remodelación en los niveles 2, 3 y 4, consistentes en el aplanado en muros y cambios de ventanas, constatando trabajadores al interior del edificio así como emisiones sonoras relacionadas a esmeril y martillos. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5592-SOT-1417
y acumulado PAOT-2022-6560-SOT-1641**

de lo antes señalado, se desprende que los trabajos de obra constatados durante los reconocimientos de hechos se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante lo anterior, el Aviso ingresado a la Ventanilla Única cuenta con una vigencia del 23 de octubre de 2022 al 23 de enero de 2023, es decir, dicho documento no se encuentra vigente, aunado a que la Dirección de Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez informó que no cuenta con prórroga o un Aviso posterior para la continuación de las actividades. -----

En conclusión, los trabajos de obra constatados se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y no cuentan con Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial vigente ante la Alcaldía Benito Juárez, por lo que incumplen lo dispuesto en dicha normatividad. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación por cuanto hace a que los trabajos que se realizan al interior del inmueble se ajusten a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y cuenten con Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial vigente, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.-

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 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 8 niveles de altura, en el que se llevan a cabo actividades de remodelación consistentes en el aplanado de muros y cambio de cancelería, las cuales se adecuan dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
2. Los trabajos de obra constatados se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y no cuentan con Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial vigente ante la Alcaldía Benito Juárez, por lo que incumplen lo dispuesto en dicha normatividad.-----
3. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación por cuanto hace a que los trabajos que se realizan al interior del inmueble se ajusten a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y cuenten con Aviso de realización de obras que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial vigente, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5592-SOT-1417
y acumulado PAOT-2022-6560-SOT-1641**

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

JANC/WPB/PRM/DCV