



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4275-SOT-1586

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2021**

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 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4275-SOT-1586, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y afectación de la vía pública) y descarga de agua al drenaje, por los trabajos de obra que se realizan en Calle Miguel Laurent número 719, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, 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 construcción (ampliación y afectación de la vía pública) y descarga de agua al drenaje, como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, todos de 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 (modificación y ampliación)

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **E/3/20** (Equipamiento, 3 Niveles de Altura Máximo, 20% de Área Libre).-----

Al respecto, en fecha 20 de noviembre de 2019 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en el predio investigado, en el cual se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos del alineamiento, en el nivel 1 exhibe la denominación "UNIVDEP", sin constatar actividades de construcción.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4275-SOT-1586

No obstante, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio 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 obra que se estuviesen realizando al interior del inmueble. -----

En este sentido, una persona quien mediante Escritura Pública número 17,395 de la Notaria número 149 se ostentó como propietario del inmueble investigado, presentó ante esta Procuraduría escrito en fecha 21 de noviembre de 2019, en el cual manifiesta que no ha realizado ninguna clase de remodelación ni obra nueva en el inmueble, para lo cual ofreció como prueba el que personal adscrito a esta Subprocuraduría pudiera realizar un reconocimiento de hechos desde el interior del inmueble: -----

Al respecto, en fecha 06 de diciembre de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos al interior del inmueble investigado, constatando que el uso ejercido es de escuela de nivel medio superior, sin constatar indicios de trabajos de construcción.-----

No obstante a lo anterior, en fecha 31 de enero de 2020, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos al inmueble investigado, diligencia durante la cual se constató que sobre la azotea del nivel 2 se realizó la instalación de una estructura metálica, la cual se encuentra adosada a la estructura preexistente del inmueble, modificando y ampliando la fachada del inmueble investigado; sin que al exterior se exhiba alguna lona con datos de los trabajos que se realizan.-----

En razón de lo anterior, previa solicitud, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Benito Juárez, constatando el Aviso de realización de obras menores que no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 4804, de fecha 06 de diciembre de 2019, en el cual se describen los trabajos consistentes en el cambio de instalaciones hidráulicas, sanitaria y eléctricas en el inmueble investigado, así como la reposición de aplanados internos, cambio de muebles sanitarios, cambio de cancelería, herrería y puertas, así como impermeabilización en azoteas, señalando que no se afectarán elementos estructurales.-----

En razón de lo anterior, si bien los trabajos antes mencionados se encuentran dentro del artículos 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece que los trabajos menores que se realicen en inmueble preexistentes no requieren de una manifestación de construcción o licencia de construcción especial, no obstante, derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató sobre la azotea del nivel 2 la instalación de una estructura metálica, la cual se encuentra adosada a la estructura preexistente del inmueble, modificando y ampliando la fachada del inmueble investigado, por lo que no se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 antes mencionado y en todo caso requiere Licencia de Construcción Especial, de conformidad con el artículo 57 fracción VIII del Reglamento referido. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Benito Juárez informó que en fechas 13 de diciembre de 2019 y 11 de febrero de 2020, instrumentó visitas de verificación en materia de construcción para el inmueble investigado, bajo los números de procedimiento DV/OV/1029/2019 y DV/OV/020/2020, los cuales se encuentran en sustanciación.-----

En razón de lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de septiembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron indicios de trabajos de construcción en el inmueble investigado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4275-SOT-1586

3. Los trabajos de obra consistentes en la instalación de una estructura metálica sobre la fachada del inmueble investigado no cuentan con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de ampliación, por lo que incumple el artículo 57 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez sustanciar los procedimientos con números DV/OV/1029/2019 y DV/OV/020/2020, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. Asimismo le corresponde instrumentar evaluación en materia de Protección Civil al predio investigado, en relación con la instalación de la estructura metálica en la fachada del inmueble investigado, a efecto de determinar si representa un riesgo para los transeúntes.-----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la afectación de la vía pública ni la descarga de agua al drenaje en el inmueble investigado.-----

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. -----

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/JHP



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4275-SOT-1586

En conclusión, los trabajos de obra consistentes en la instalación de una estructura metálica sobre la fachada del inmueble investigado no cuentan con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de ampliación, por lo que incumple el artículo 57 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez sustanciar los procedimientos con números DV/OV/1029/2019 y DV/OV/020/2020, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. Asimismo le corresponde instrumentar evaluación en materia de Protección Civil al predio investigado, en relación con la instalación de la estructura metálica en la fachada del inmueble investigado, a efecto de determinar si representa un riesgo para los transeúntes.-----

2.- En materia de afectación a la vía pública y descarga de aguas al drenaje.

Al respecto, en fecha 20 de noviembre de 2019 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en el predio investigado, constatando un inmueble preexistente de 5 niveles de altura con la denominación "UNIVDEP", sin constatar la afectación de la vía pública ni la descarga de agua al drenaje.-----

En razón de lo anterior, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-000008-2020, se solicitó a la persona denunciante proporcionar mayores elementos que puedan advertir la descarga de aguas al drenaje, sin que a la fecha de la emisión de la presente haya aportado mayores elementos.-----

A efecto de mejor proveer sobre el incumplimiento normativo, en fecha 31 de enero de 2020, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos al inmueble investigado, diligencia durante la cual no se constató la afectación de la vía pública ni la descarga de agua al drenaje. De igual manera, durante el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de septiembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, tampoco se constató la afectación de la vía pública ni la descarga de agua al drenaje en el inmueble investigado.-----

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. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio ubicado en Calle Miguel Laurent número 719, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **E/3/20** (Equipamiento, 3 Niveles de Altura Máximo, 20% de Área Libre).
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos del alineamiento, en el nivel 1 exhibe la denominación "UNIVDEP", sin constatar actividades de construcción. No obstante a lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató sobre la azotea del nivel 2 la instalación de una estructura metálica, la cual se encuentra adosada a la estructura preexistente del inmueble, modificando y ampliando la fachada del inmueble investigado; sin que al exterior se exhiba alguna lona con datos de los trabajos que se realizan.-----