



Expediente: PAOT-2021-4727-SOT-1012

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2023

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, 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4727-SOT-1012 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de septiembre de 2021, 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 (remodelación) y ambiental (ruido y emisión de partículas) en el predio ubicado en calle La Quebrada número 311, interior A, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de octubre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada se realizó visita de reconocimiento de hechos y solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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 (remodelación) y ambiental (ruido y emisión de partículas) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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 (remodelación)

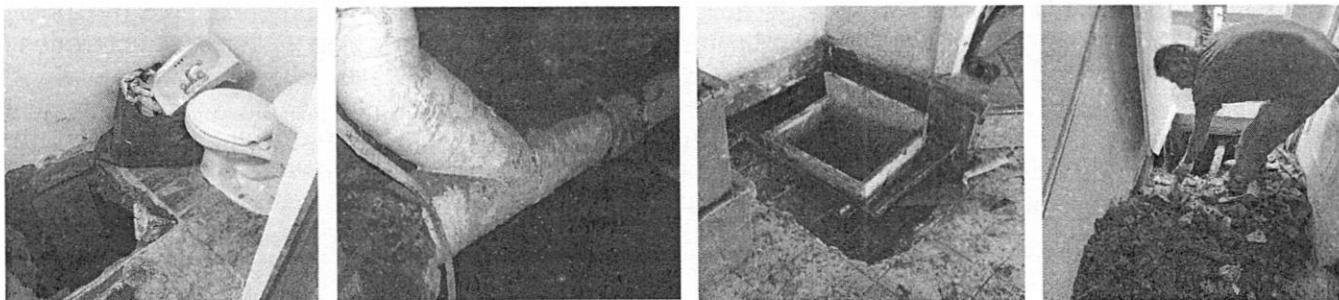
Personal adscrito a esta Entidad, llevó a cabo diversas visitas de reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en calle La Quebrada número 311, interior A, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, observando un inmueble preexistente de 2 niveles, con características de uso habitacional, sin que se constataran actividades de construcción desde la vía pública.

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-3219-2021 una persona que se ostentó como persona propietaria del inmueble en mención, señaló haber realizado actividades de reparación en instalaciones de drenaje, toda vez que se encontraba deteriorado y presentó diversas documentales, entre las cuales se encuentra:

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial", de fecha 08 de noviembre de 2021, con folio 0903 para trabajos de obra consistentes en reposición y reparación de acabados de la construcción, reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no se afecten elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.



No obstante, la persona denunciante aportó diversos correos electrónicos con imágenes donde se identificaron actividades de excavación, modificaciones de instalaciones sanitarias, construcción de registros, así como perforación en muros y losas al interior del inmueble investigado. -----



Fuente. Imágenes proporcionadas mediante correo electrónico de fecha 18 de mayo de 2002 por la persona denunciante.

Adicionalmente, la persona denunciante, proporcionó copia del oficio DEPC/SPC/UUDTPC/0393/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021 emitido por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, relacionado con el requerimiento de mitigación de riesgos en el cual se determinó lo siguiente “(...) Por lo observado, se realizaron trabajos de modificación de las instalaciones hidrosanitarias en la casa “A” (...) realizando modificaciones a la red de descarga común, realizando cortes con lo que se obstruyó el desalojo de aguas negras de sus propiedades hacia la red interna del inmueble que conduce hacia la red municipal; lo que ha provocado un ALTO RIESGO SANITARIO hacia los residentes de las casas “B” y “C” y [casa “A”] (...).”

En este sentido, cabe mencionar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, señala que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, las siguientes actividades: -----

“(...) 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 (...).” -----

Adicionalmente, el artículo 55 del Reglamento en cita prevé que, para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación se deberá contar con licencia de construcción especial correspondiente. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 51 fracción III de la Ley del Derecho del Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México señala que están obligados a solicitar los servicios de suministro de agua potable, descarga de aguas residuales, alcantarillado y drenaje, las personas físicas o morales que realicen obras de construcción. Asimismo, la citada Ley en su artículo 74 menciona que se requerirá autorización del Sistema de Aguas para hacer una derivación de la descarga de aguas residuales de un predio. -----

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción realizados en el predio investigado no se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que se realizaron modificaciones a las instalaciones hidráulicas las cuales deben contar con licencia de construcción especial, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Subprocuraduría el resultado de las acciones realizadas en relación al oficio DEPC/SPC/UUDTPC/0393/2021 respecto a la mitigación de riesgos; asimismo, le corresponde realizar opinión y/o dictamen técnico en materia



de riesgo por cuanto hace a las modificaciones de instalaciones hidráulicas, e imponer las medidas de seguridad correspondientes, a efecto de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----

Por último, para efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar visita de inspección y/o verificación al inmueble investigado, a efecto de que las modificaciones en las instalaciones hidrosanitarias realizadas, cumplan con los dispuesto en la Ley del Derecho del Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, particularmente respecto a las descargas a la red de drenaje y el diámetro de las conexiones de descarga sea el correcto, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2. En materia ambiental (ruido y emisión de partículas)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble objeto de la denuncia con la finalidad de llevar a cabo la medición de ruido por la operación de un extractor de aire, sin embargo, durante la diligencia no se constató la generación de ruido ni emisiones de partículas a la atmósfera. -----

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 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 realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, con características de uso habitacional, sin que observaran actividades de construcción desde la vía pública; sin embargo, de las documentales y fotografías que obran en el expediente, se tiene conocimiento de que se realizaron actividades de excavación, modificaciones de instalaciones sanitarias, construcción de registros, así como perforación en muros y losas. -----
2. Quien se ostentó como persona propietaria del inmueble en comento, señaló haber realizado diversas actividades para habilitar la instalación de drenaje de su inmueble; asimismo, remitió "Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial", para trabajos de obra consistentes en reposición y reparación de acabados de la construcción, reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no se afecten elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado no se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que se realizan modificaciones a las instalaciones hidráulicas, las cuales deben contar con licencia de construcción especial, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar las acciones de verificación en materia de construcción, y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Subprocuraduría el resultado de las acciones realizadas en relación al oficio DEPC/SPC/UUDTPC/0393/2021 respecto a la mitigación de riesgos; asimismo, le corresponde realizar opinión y/o dictamen técnico en materia de riesgo por cuanto hace a las modificaciones de instalaciones hidráulicas realizadas, e imponer las medidas de seguridad correspondientes, a efecto de evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----



5. Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar visita de inspección y/o verificación al inmueble investigado, a efecto de que las modificaciones en las instalaciones hidrosanitarias, cumplan con los dispuesto en la Ley del Derecho del Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, particularmente respecto a las descargas a la red de drenaje y el diámetro de las conexiones de descarga sea el correcto, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
6. Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble objeto de la denuncia, con la finalidad de llevar a cabo la medición de ruido por la operación de un extractor de aire, sin embargo, no se constató la generación de ruido ni emisiones de partículas a la atmósfera. -----

----- 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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil, ambas de la Alcaldía Benito Juárez, así como a la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México. -----

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. -----

ICP/RMGG/BOP