



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 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-2022-2378-SOT-591 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción) y construcción (remodelación) en el inmueble ubicado en calle Doctor José María Vértiz número 1181, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X 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 los presuntos incumplimientos en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción) y construcción (remodelación) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambas 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 ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción) y construcción (remodelación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura visibles el cual se encuentra aparentemente deshabitado; sin que se constataran actividades de remodelación ni la disposición de residuos sólidos de construcción, sin embargo, durante un último reconocimiento de hechos se identificó una estructura metálica con perfiles delimitando el predio. -----

Asimismo, de las documentales proporcionadas por la persona denunciante, se cuenta con imágenes en las que se identificaron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Benito Juárez y trabajos de demolición parcial de un cuarto en la azotea del inmueble de referencia. -----



Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4393-2022, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de la obra sobre los hechos denunciados en esta Entidad, sin que a la fecha haya remitido respuesta alguna.

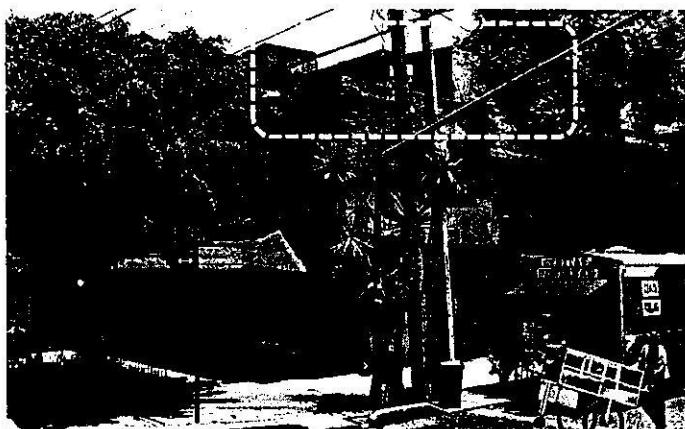
En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis multitemporal con imágenes obtenidas por medio del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View y las fotografías obtenidas durante las visitas de reconocimientos de hechos, de las cuales se desprende, que entre los años de 2019 y 2021 fueron retirados los toldos de la fachada y se desmanteló el techo de lámina del cuarto preexistente en la azotea del inmueble; sin embargo, entre junio de 2022 y marzo de 2023 dicho cuarto fue demolido.



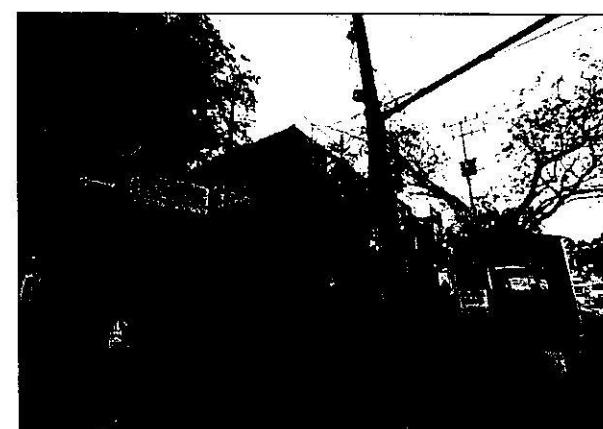
Fuente: Imagen obtenida de Street View de Google Maps de fecha junio de 2019.



Fuente: Imagen obtenida de Street View de Google Maps de fecha marzo de 2021.

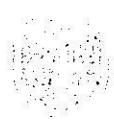


Fuente: Imagen obtenida de Street View de Google Maps de fecha junio de 2022.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha marzo de 2023.

En razón de lo anterior, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1025 la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez, informó contar con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 9 de noviembre de 2020, para la reposición en acabados en fachadas, reposición de ventanas de herrería por ventanas de aluminio, reparación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctrica, reparación de aplanados en plafones divisiones de interiores de durock y tablaroca, reposición de pisos, aplicación de pintura, impermeabilización y reparación de la azotea, de conformidad con el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.



Es de resaltar que, el artículo 62 fracción II, III y IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, así como la impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; por lo que la demolición de un cuarto de azotea no se encuentra considerada dentro de los supuestos de dicho artículo. -----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio. -----

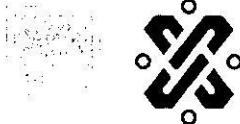
De lo anterior se desprende que, durante las diligencias no se constataron actividades de remodelación; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se da cuenta que en la azotea del inmueble existía un cuarto con techo de lámina, el cual fue demolido entre junio de 2022 y marzo de 2023, mismo que no contó con licencia de construcción especial para demolición y no se encuentra amparado por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en el objeto y alcance del procedimiento administrativo iniciado en el inmueble, se consideraron los trabajos de demolición ejecutados; y en su caso remitir a esta Subprocuraduría el resultado de sus actuaciones; en caso contrario, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción, toda vez que los trabajos de demolición de un cuarto de azotea no se encuentran amparados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México ni contaron con licencia de construcción especial, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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 de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se identificaron actividades de remodelación; sin embargo, se cuenta con evidencia de que en la azotea del inmueble existía un cuarto con techo de lámina el cual fue demolido entre junio de 2022 y marzo de 2023; y de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se identificaron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Benito Juárez. -----
2. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez, informó contar con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 9 de noviembre de 2020, para trabajos de obra menor, de conformidad con el artículo 62 fracciones II, III y IV del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, sin contar con antecedentes de licencia de construcción especial para demolición. -----
3. Los trabajos de demolición ejecutados entre junio de 2022 y marzo de 2023 debieron contar con licencia de construcción especial de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones



Expediente: PAOT-2022-2378-SOT-591

de la Ciudad de México, por lo que dichos obras no pueden ampararse bajo el artículo 62 del mismo Reglamento, el cual señala que solo se podrán realizar trabajos de obra menor siempre y cuando no se afecten elementos estructurales. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en el objeto y alcance del procedimiento administrativo iniciado en el inmueble, se consideraron los trabajos de demolición ejecutados; y en su caso remitir a esta Subprocuraduría el resultado de sus actuaciones; en caso contrario, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

----- 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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez. -----

CUARTO.- 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. -----

1
IOP/RMGG/BCP