EXPEDIENTE: PAOT-2022-4724-SOT-1240

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 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, 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4724-SOT-1240, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de agosto de 2022, una persona 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 confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias), por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en calle Cochimi Mz 4 Lt 26, colonia Carlos Zapata Vela, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2022. ----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, VII, 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 las materia de construcción (demolición y protección a colindancias), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

En materia de construcción (demolición y protección a colindancias)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

Del mismo modo, el artículo 55 del citado Reglamento, 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, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. Asimismo, el artículo 57 menciona las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mencionado Reglamento, de las cuales, en su apartado IV se desprende las actividades de demolición. ----------

Además, el artículo 62 de dicho Reglamento, menciona 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. ----------

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m^2 de terreno). ----------

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de un inmueble preexistente de 2 niveles, sin observar letrero que ostente datos del Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, al momento de la diligencia se percibieron emisiones sonoras propias de martilleo al interior del predio. Asimismo, una persona quien omitió señalar el carácter en el que se encuentra, manifestó que se realizaron aperturas de vanos para ventanas y puertas.----------

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción; en respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 18 de octubre de 2022, una persona que se ostentó como copropietaria del predio en comento, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que se realizan trabajos menores al interior del mismo, consistentes en la reparación de acabados en pisos y muros y escalera, así como el cambio de aplanados en muros exteriores; adicionalmente, envió soporte fotográfico de lo antes mencionado. ------

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8931-2022 de fecha 18 de octubre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados. En respuesta, mediante oficio AIZT-DGODU/2284/2022 de fecha 20 de octubre de 2022, informó que no cuenta con antecedente de documentales que acrediten dichos trabajos; asimismo, informó que mediante oficio AIZT-DGODU/2283/2022, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía visita de verificación administrativa en materia de construcción al predio en comento. ----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que en el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de acabados en pisos y muros y escalera, así como el cambio de aplanados en muros exteriores, sin afectar elementos estructurales y sin modificar las instalaciones de las mismas, se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México por lo que no requieren trámite de Registro de Manifestación de Construcción ni de Licencia de Construcción Especial. ----------

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AIZT-DGODU/2283/2022, así como informar el resultado del mismo. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Cochimi Mz 4 Lt 26, colonia Carlos Zapata Vela, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, le corresponde la zonificación H/3/20/B

(Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m^2 de terreno). ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de un inmueble preexistente de 2 niveles, sin observar letrero que ostente datos del Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, al momento de la diligencia se percibieron emisiones sonoras propias de martilleo al interior del predio. Asimismo, una persona quien omitió señalar el carácter en el que se encuentra, manifestó que se realizaron aperturas de vanos para ventanas y puertas. ----------

3. Los trabajos de acabados en pisos y muros y escalera, así como el cambio de aplanados en muros exteriores, sin afectar elementos estructurales y sin modificar las instalaciones de las mismas, se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México por lo que no requieren trámite de Registro de Manifestación de Construcción ni de Licencia de Construcción Especial. -

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AIZT-DGODU/2283/2022, así como informar el resultado del mismo. ----------

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: ----------

---------- **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, así como a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, 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. ----------

JAMC/EBP/MT_MC