



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4576-SOT-984

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 2022

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4576-SOT-984, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada en fecha 13 de septiembre de 2021, mediante la cual 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (modificación) y conexión a drenaje, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle San Francisco número 1379, colonia Tlacoquemécatl del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, 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, VIII 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de las materias de construcción (modificación) y conexión a drenaje, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4576-SOT-984

Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

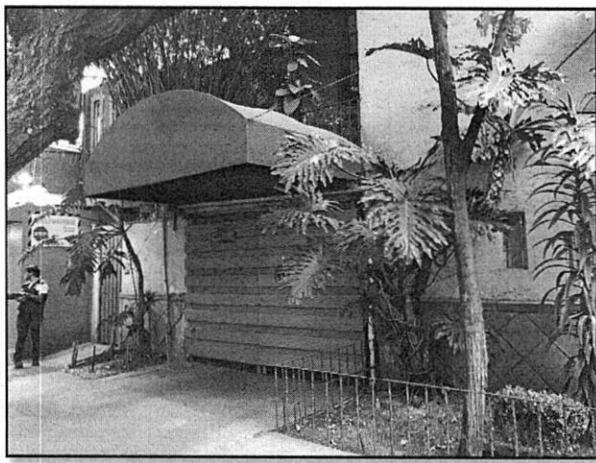
1. En materia de construcción (modificación) y conexión de drenaje.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez. -----

Al respecto, de acuerdo al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 16 de noviembre de 2021, se constató desde vía pública un local con aproximadamente 4 metros de ancho en su acceso; asimismo, al interior se observan sillas y mesas apiladas. Al momento de la diligencia, desde la calle San Francisco no se constataron trabajos de construcción o material ni se observaron coladeras frente al establecimiento, sin que se permitiera el acceso por la cerrada Tlacoquemecatl. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

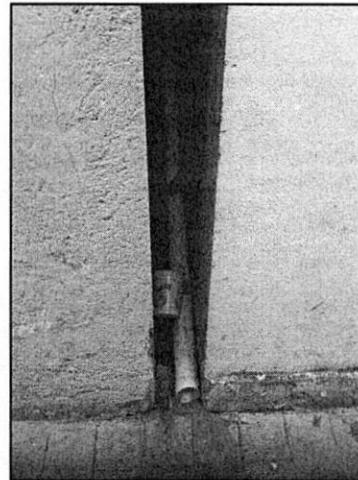
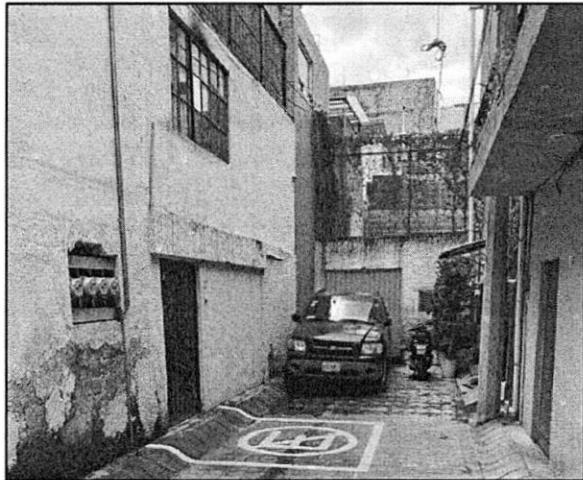
Adicionalmente, mediante correo electrónico de fecha 12 de octubre de 2021, la persona denunciante envió diversas fotografías, donde se observa la descarga de residuos y la puerta realizada sobre cerrada Tlacoquemecatl, tal como se muestra a continuación: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4576-SOT-984



Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble 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 construcción; al respecto, mediante escrito presentado en fecha 23 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil ubicado en la planta baja del inmueble, informó que no se realizan trabajos de construcción en el inmueble en comento; asimismo dentro de las documentales, se desprende el Aviso del Sistema Electrónico Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio BJAVACT2013-06-11-00081955 de fecha 25 de junio de 2013, así como Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 1814-184ESMA12 de fecha 17 de enero de 2012. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados; por lo que mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0598 de fecha 28 de marzo de 2022, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar visita de inspección, proceder con la supresión y clausura de las conexiones a las coladeras pluviales, las cuales sirven para verter desechos orgánicos y residuos de aceite. Por lo que, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DVCA-SV-22026/DGSU/2021 de fecha 01 de diciembre de 2021, informó que en fecha 24 de noviembre de 2021 realizó visita de inspección con orden número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GCCIOS-DGSU-DVCA-SV-1027-2021, donde se constató: -----

"(...) Se observó un predio mixto, departamento y un local con denominación "Comedor Jardín", se revisa la coladera pluvial que se encuentra frente al inmueble sobre la calle de San Francisco, no encontrándose flujo de agua sobre ella. La usuaria manifiesta que sus descargas son sobre la Cerrada de Tlacoquemecatl directamente a la red municipal, no se puede observar el diámetro de éstas, por encontrarse selladas. También manifiesta que tanto los departamentos y la cocina descargan sobre esta misma. El comedor es para 35 comensales, cuenta con tarja para el lavado de los trastes y una trampa de grasas, la trampa se revisó y se encuentra que sus rejillas están llenas y azolvadas en su totalidad, por lo que arrojan residuos orgánicos y aceite a la red municipal.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4576-SOT-984

Sobre la cerrada de Tlacoquemecatl no se observan coladeras pluviales frente a las descargas municipales del inmueble.

Por lo antes expuesto, con esta Dirección, realizará las gestiones correspondientes y una vez concluidas se determinará el procedimiento administrativo o las acciones legales a las que haya lugar (...)"

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el inmueble denunciado se realizó la apertura de un vano sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio denunciado, así como informar el resultado de la misma. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, valorar el contenido del presente instrumento en su procedimiento administrativo e informar el resultado del mismo. -----

El estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas 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. Al predio ubicado en calle San Francisco número 1379, colonia Tlacoquemécatl del Valle, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 16 de noviembre de 2021, se constató desde vía pública un local con aproximadamente 4 metros de ancho en su acceso; asimismo, al interior se observan sillas y mesas apiladas. Al momento de la diligencia, desde la calle San Francisco no se constataron trabajos de construcción o material ni se observaron coladeras frente al establecimiento, sin que se permitiera el acceso por la cerrada Tlacoquemecat. -----
3. La apertura de un vano no contó con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción en el predio denunciado, así como informar el resultado de la misma. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4576-SOT-984

5. La Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, ejecutó visita de inspección en la que se constató que se arrojan los residuos orgánicos y aceite a la red municipal, sin constatar coladeras pluviales en la cerrada Tlacoquemecatl. -----
6. Corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, valorar el contenido del presente instrumento en su procedimiento administrativo e informar el resultado del mismo. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y 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 de la Alcaldía Benito Juárez y a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MT/IMC