



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6198-SOT-1551

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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-2022-6198-SOT-1551, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de noviembre 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 (ampliación) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en la calle Dr. Barragán número 483, Colonia Atenor Salas, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre 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 materias de construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de 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: -----

En materia de construcción (ampliación)

Al respecto, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual 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 de Reglamento en mención, establece que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificación 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 ejecutaba, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizan estos trabajos. --



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6198-SOT-1551

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 aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad Alta: 1 vivienda cada 33.00 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un frente de aproximadamente ocho metros de ancho, el cual alberga un cuerpo constructivo preexistentes de un nivel de altura en la parte frontal. Asimismo, en la parte posterior, se observó un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, que por su características físicas es de reciente construcción. Cabe señalar que se observó una lona la cual refiere datos del Registro de Manifestación de construcción tipo "A" folio B-0022-22 para proyecto de obra nueva. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal 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 correo electrónico recibido en fecha 20 de enero de 2023, una persona quien omitió señalar el carácter en el que se ostenta, manifestó estar realizando trabajos de pintura en fachada en el segundo nivel y en el cubo de escaleras. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10774-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/2456 de fecha 15 de diciembre de 2022, informó contar solo con antecedente de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para el predio de referencia. -----

No obstante, derivado de lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-2171-2023 de fecha 23 de marzo de 2023, se solicitó a esa Dirección General, informar si cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" para obra nueva, con número de registro B-0022-22. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/0483/2023 de fecha 03 de abril de 2023, informó que el número de registro exhibido es inexistente, además, remitió copia de conocimiento del oficio ABJ/DGODSU/DDU/0482/2023 de fecha 03 de abril de 2023, dirigido al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, a efecto de que se realice visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el predio objeto de denuncia, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, atender la solicitud realizada por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/0482/2023 de fecha 03 de abril de 2023. -



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6198-SOT-1551

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 Dr. Barragán número 483, colonia Atenor Salas, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad Alta: 1 vivienda cada 33.00 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un frente de aproximadamente ocho metros de ancho, el cual alberga un cuerpo constructivo preexistentes de un nivel de altura en la parte frontal. Asimismo, en la parte posterior, se observó un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, que por su características físicas es de reciente construcción. Cabe señalar que se observó una lona la cual refiere datos del Registro de Manifestación de construcción tipo "A" folio B-0022-22 para proyecto de obra nueva. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados en el predio objeto de denuncia, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, atender la solicitud realizada por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/0482/2023 de fecha 03 de abril de 2023. -----

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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6198-SOT-1551

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. -----

JAN/C/EBP/MT/JMC