



Expediente: PAOT-2021-6244-SOT-1380

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2022**

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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6244-SOT-1380, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de diciembre 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 (ampliación) en el inmueble ubicado en calle Independencia número 172, Colonia Independencia, alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre el proceso de su denuncia, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 (ampliación) como es el Reglamento de Construcciones 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 (ampliación)

Al respecto, durante una primera visita de reconocimiento de hechos, realizada por personal adscrito a esta Entidad, al inmueble objeto de la presente denuncia ubicado en calle Independencia número 172, Colonia Independencia, alcaldía Benito Juárez, se constató desde la vía pública un portón con 2 letreros anunciando la renta de un departamento nuevo, así como el número y horario de contacto; sin que se constataran actividades, materiales ni trabajadores de la construcción durante la diligencia.

Portón de acceso principal

Fuente: Fotografía tomada
por personal adscrito a esta
Entidad

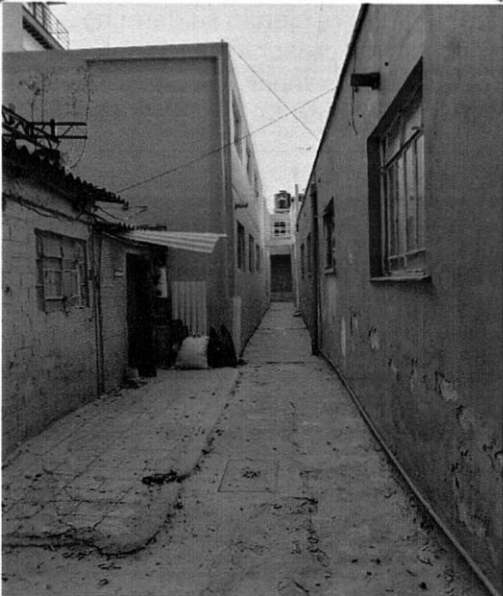




Expediente: PAOT-2021-6244-SOT-1380

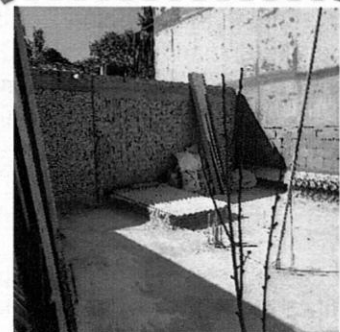
En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5237-2021, quien se ostentó como persona representante legal del inmueble en mención, indicó que se realizaron actividades de remodelación y remitió fotografías del interior, asimismo proporcionó Aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de folio 0550, recibido en Ventanilla Única de la Alcaldía el 16 de julio de 2021; y manifestó autorizar el ingreso al predio a personal de esta Entidad con la finalidad de constatar los trabajos realizados. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos, realizados por personal adscrito a esta Entidad, al interior del inmueble en comento, se constató un inmueble de dos niveles, remetido respecto al alineamiento, con características de uso habitacional, parcialmente ocupado, cuyo segundo nivel cuenta con características de reciente construcción, observando herramientas y materiales de construcción; sin que se constataran trabajadores o actividades constructivas. -----



Pasillo interior central, desde portón de acceso
Fuente: Fotografía tomada por personal adscrito a esta Entidad

Fotografías de la visita de
reconocimiento al interior
del inmueble
Enero 2022



Área en construcción, posible
departamento
Fuente: Fotografía tomada por
personal adscrito a esta Entidad



Vista panorámica de segundo nivel, con características de reciente edificación
Fuente: Fotografía tomada por personal adscrito a esta Entidad



Expediente: PAOT-2021-6244-SOT-1380

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad, realizó un análisis multitemporal del inmueble objeto de denuncia con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, haciendo uso de la herramienta Street View, en donde hasta abril de 2021, se identifica un inmueble conformado por un solo nivel, en cuya azotea se observan tinacos, sin distinguir niveles adicionales, remetidos respecto al alineamiento. -----



Imagen del inmueble objeto de denuncia, de fecha abril de 2021
Fuente: Street View de Google Maps

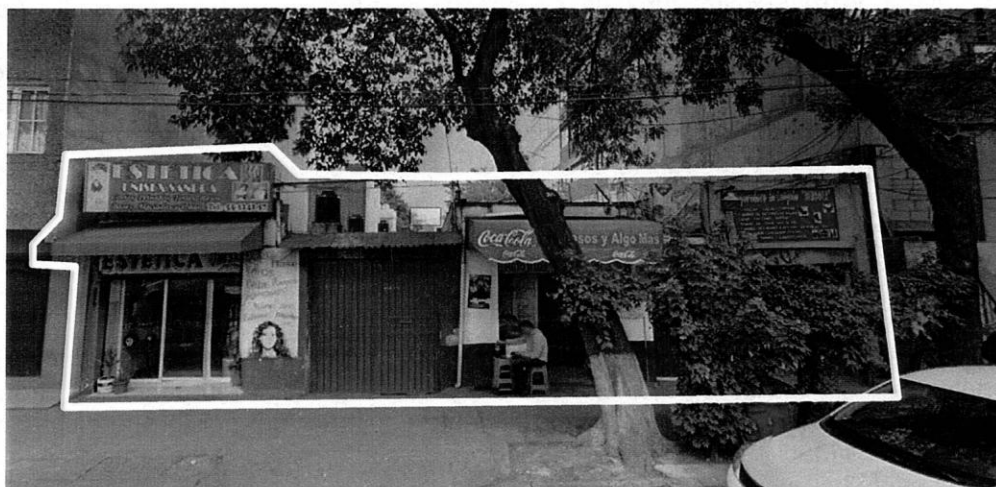


Imagen del inmueble objeto de denuncia, de fecha mayo de 2019
Fuente: Street View de Google Maps

En vista de lo anterior, de las pruebas aportadas por la persona denunciante, de lo constatado durante las visitas de reconocimiento de hechos al inmueble en mención y de la consulta realizada a la página electrónica Google Maps, se infiere que el segundo nivel del mismo, es de reciente construcción; por lo que dichas obras debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; toda vez que no corresponden a trabajos de obra menor, conforme a lo establecido bajo el artículo 62 de dicho Reglamento. -----

En este sentido, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0597, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez, informó no contar con Constancia de Alineamiento y/o Número



Expediente: PAOT-2021-6244-SOT-1380

Oficial, Licencia de Construcción, Manifestación de Construcción, Aviso de realización de trabajos que no requieren manifestación de construcción ni Licencia de construcción especial para el inmueble en comento. --

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/JUDVA-C/0660/2022 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, informó que iniciará procedimiento administrativo en materia de construcción, al inmueble de mérito. -----

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez enviar a esta Entidad el resultado de las acciones de verificación realizadas e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que de las documentales que obran en el expediente, al rubro citado, se desprende que en el inmueble en cuestión se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la edificación de un segundo nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 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. Durante las visitas de reconocimientos de hechos, realizadas por personal adscrito esta Entidad, al inmueble objeto de denuncia, ubicado en calle Independencia número 172, Colonia Independencia, alcaldía Benito Juárez, se constató un predio que en el acceso cuenta con 2 letreros anunciando la renta de departamentos nuevos, asimismo, al interior se constató un inmueble de dos niveles, remetido respecto al alineamiento, cuyo segundo nivel cuenta con características de reciente construcción, observando herramientas y materiales de construcción. -----
2. Quien dijo ser representante legal del inmueble, refirió la realización de trabajos de remodelación conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y proporcionó Aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial.
3. De las pruebas aportadas por la persona denunciante, de lo constatado durante las visitas de reconocimientos de hechos al inmueble en mención y de la consulta a la página electrónica de Google Maps, se constata que el segundo nivel, es de reciente construcción; por lo que dichas obras debieron contar con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en mención. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez enviar a esta Entidad el resultado de las acciones de verificación realizadas e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que en el inmueble en cuestión se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la edificación de un segundo nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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



Expediente: PAOT-2021-6244-SOT-1380

se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

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. -----

ISP/RMGG/EARV

