



Expediente: PAOT-2020-4231-SOT-897

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**27 JUL 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2020-4231-SOT-897 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de diciembre de 2020, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo) en el inmueble ubicado en Calle Tajín número 649, Colonia Letrán del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV Bis y IX 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, y 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 la en materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo), como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

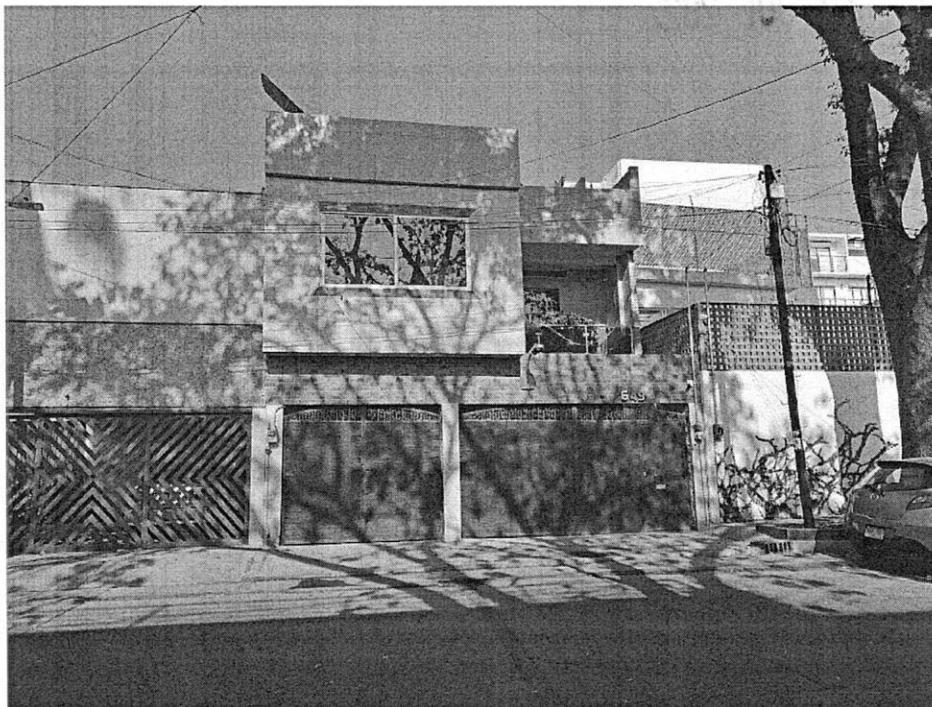
#### 1.- En materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado desde vía pública por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble de 2 niveles de altura de aparente uso habitacional, de reciente construcción debido a los



Expediente: PAOT-2020-4231-SOT-897

acabados del exterior. Durante la diligencia no se observan trabajos de construcción ni se perciben emisiones sonoras ni medidas de seguridad derivadas de actividades de obra. -----



Fuente: Fotografía tomada durante reconocimiento de hechos en fecha 16 de marzo de 2022.

No obstante, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1784-2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble en cuestión, manifestó que en el domicilio se realizó el mantenimiento del inmueble, llevando a cabo el cambio de cables, cambio de tubería, cambio de cancelería, impermeabilización, aplicación de pintura al inmueble, etc.; asimismo, proporcionó copias de los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0094 de fecha 04 de marzo de 2021 y folio 0774 de fecha 23 de septiembre de 2021. -----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1223 de fecha 07 de junio de 2022, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar únicamente con antecedentes de trámites de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 fracciones II, IV y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México: -----

- Trámite Folio 0774-21 de fecha 23 de septiembre de 2021, para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento en general, plomería, electricidad, etc. -----
- Trámite Folio 0094-21 de fecha 04 de marzo de 2021, para llevar a cabo los trabajos de plomería, electricidad, reparación e impermeabilización de azotea, colocación de pretil perimetral de 1.20m, colocaciones de perfiles de aluminio en ventanas posteriores. -----



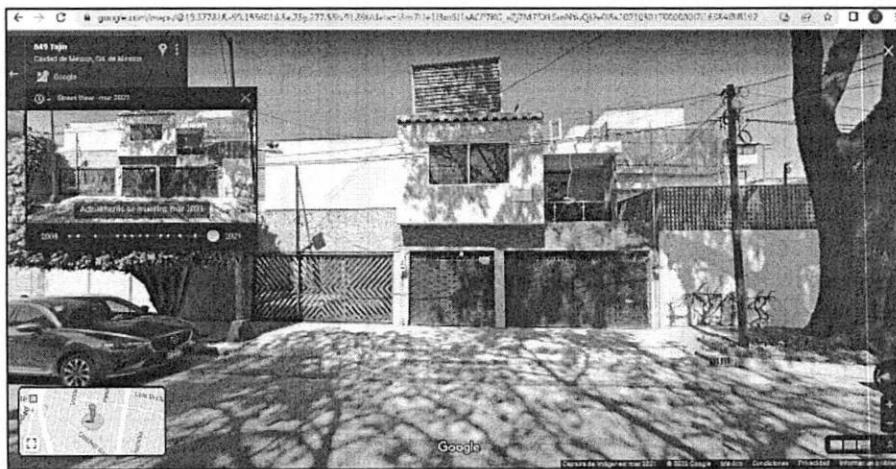
Expediente: PAOT-2020-4231-SOT-897

Al respecto, es de señalar que el artículo 62 fracciones II, IV y XI 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, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; y obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

En este sentido, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, se tiene conocimiento que de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, desde marzo de 2019 en el sitio denunciado existe un inmueble de 2 niveles de altura remetido respecto al alineamiento, donde el segundo nivel ocupa parcialmente la superficie del predio, con un patio descubierto en el costado sur. Por lo que de lo observado en dicha consulta y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos se cuenta con evidencia para señalar que en el inmueble en cuestión se llevó a cabo la demolición parcial del costado norte del segundo nivel del inmueble para la posterior ampliación hacia el costado sur. -----



Fuente: Google Maps marzo 2019



Fuente: Google Maps marzo 2021

Es de señalar que de conformidad con el artículo 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente, o bien antes de demoler una obra o instalación, deberá tramitar ante la Alcaldía la Licencia de Construcción Especial. -----



Expediente: PAOT-2020-4231-SOT-897

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se tiene conocimiento que se llevaron a cabo actividades de demolición y ampliación del segundo nivel del inmueble en cuestión, mismas que, no se encuentran consideradas dentro de los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que debieron contar con Licencia de Construcción Especial y Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, llevar a cabo visita de verificación en materia de construcción, toda vez que en el inmueble objeto de la denuncia, se llevaron a cabo las actividades de demolición y ampliación, mismas que no contaron con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción; y las actividades de obra ejecutadas no se apegaron a los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, 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 el reconocimiento de hechos realizado desde vía pública por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble de 2 niveles de altura de aparente uso habitacional, de reciente construcción debido a los acabados del exterior. Durante la diligencia no se observan trabajos de construcción ni se perciben emisiones sonoras ni medidas de seguridad derivadas de actividades de obra. -----
2. Quien se ostentó persona propietaria del inmueble en cuestión, manifestó que en el domicilio se realizó el mantenimiento del inmueble, llevando a cabo cambio de cables, cambio de tubería, cambio de cancelería, impermeabilización, aplicación de pintura al inmueble, etc.; y proporcionó copias de los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0094 de fecha 04 de marzo de 2021 y folio 0774 de fecha 23 de septiembre de 2021. -----
3. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos se cuenta con evidencia que en el inmueble en cuestión se llevó a cabo la demolición parcial del costado norte del segundo nivel del inmueble para la posterior ampliación hacia el costado sur. -----
4. De lo constatado durante el reconocimiento de hechos y del análisis multitemporal, ambos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que los trabajos llevados a cabo en el inmueble denunciado no corresponden a actividades consideradas en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que, previo a los trabajos de demolición y ampliación, debieron contar con la Licencia de Construcción Especial y el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, lo anterior de conformidad con el Reglamento en comento. -----
5. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez cuenta con trámites de Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 fracciones II, IV y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con número de Folio 0094-21 de fecha 04 de



Expediente: PAOT-2020-4231-SOT-897

marzo de 2021, y folio 0774-21 de fecha 23 de septiembre de 2021 para llevar a cabo trabajos de mantenimiento en general, plomería, electricidad, plomería, electricidad, reparación e impermeabilización de azotea, colocación de pretil etc. -----

6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, llevar a cabo visita de verificación en materia de construcción, toda vez que en el inmueble objeto de la denuncia, se llevaron a cabo las actividades de demolición y ampliación, mismas que no contaron con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción; y las actividades de obra ejecutadas no se apegaron a los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----

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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGF/RMGG/CAH