



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2720-SOT-635

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2720-SOT-635, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de septiembre de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle José Ignacio Bartolache número 1940, Colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2720-SOT-635

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**

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y 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:-----

#### **En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva)**

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento 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.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/30 B (Habitacional, 3 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde vía pública un inmueble conformado por 2 niveles, totalmente ejecutado y habitado, el cual por sus características físicas no es de reciente construcción. Adicionalmente se observó que se realizó intervención en la fachada consistente en la remodelación de la misma.-----

En ese sentido, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos que se ejecutaron en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 2 de diciembre de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-2720-SOT-635**

manifestó que en su inmueble no se ejecuta algún piso adicional y solo se realiza mantenimiento a la fachada lo cual hace cada cierto tiempo para mantener en forma adecuada su inmueble. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 22 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en la herramienta Street View de Google Maps del predio ubicado en Calle José Ignacio Bartolache número 1940, Colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez, de la que se desprende la imagen del mes de febrero de 2019, en la que se observa un inmueble preexistente de 3 niveles, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Imágenes obtenidas de Street view de Google Mapas del mes de febrero de 2019.

En relación con lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/NA/2021/0136, de fecha 28 de octubre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que para el predio de referencia no se localizó registro de trámite en materia de construcción. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si en sus archivos obra algún procedimiento de verificación y/o Resolución Administrativa en la que se haya determinado el estado de clausura; en respuesta mediante oficio DGAJGD/7565/2022 de fecha 27 de junio de 2022, informó que se realizó una búsqueda minuciosa en los archivos de la Coordinación de Verificación administrativa y no se encontró procedimiento alguno para el





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2720-SOT-635

predio de mérito, por lo que a la brevedad se iniciara procedimiento administrativo en materia de construcción con número de expediente CVA/CE/098/2022 en el inmueble de interés.-----

Es de señalar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece 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. -----

En conclusión, de las documentales que integran el expediente, se desprende la existencia de un inmueble conformado por 3 niveles el cual por sus características físicas no es de reciente ejecución, mismo que se apega a los niveles permitidos por la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez.-----

Asimismo, si bien no se constató la ejecución de algún trabajo constructivo en el inmueble de mérito, los trabajos de mantenimiento y remodelación de fachada, corresponden a trabajos de obra menor contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita en materia de construcción con número de expediente CVA/CE/098/2022, realizada en el predio de mérito. -----

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, 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 inmueble ubicado en Calle José Ignacio Bartolache número 1940, Colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación H 3/30 B (Habitacional, 3 niveles de altura, 30 % mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de las constancias que integran el expediente se desprende que el inmueble denunciado esta conformado por 3 niveles (el tercer nivel se encuentra remetido), totalmente ejecutado y habitado, el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2720-SOT-635

cual por sus características físicas no es de reciente construcción. Adicionalmente se observó que se realizó intervención en la fachada consistente en la remodelación de la misma.-----

3. Los trabajos de mantenimiento y remodelación de fachada, corresponden a trabajos de obra menor contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita en materia de construcción con número de expediente CVA/CE/098/2022, realizada en el predio de mérito.-----

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.-----

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 precisado en el apartado previo.-----

**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.-----

JANC/EBP/GBM