



**Expediente: PAOT-2021-993-SOT-208
y acumulado PAOT-2021-4989-SOT-1068**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2021**

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-2021-993-SOT-208 y acumulado PAOT-2021-4989-SOT-1068, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de marzo 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle Ángel Urraza número 1839 interior PH 12, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Con fecha 28 de septiembre de abril 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle Ángel Urraza número 1839 interior PH 12, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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.



Expediente: PAOT-2021-993-SOT-208
y acumulado PAOT-2021-4989-SOT-1068

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones; ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles de altura de aparente uso habitacional totalmente edificado, desde vía pública, se observó una estructura metálica en el nivel de azotea. Durante la diligencia no se tuvo acceso al interior denunciado por lo que no fue posible constatar las actividades que se llevan a cabo en el lugar.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 33 m² de terreno). Adicionalmente, le aplica la Norma General de Ordenación sobre Vialidad por encontrarse en Eje 6 Sur Ángel Urraza-Independencia-Morelos en el tramo comprendido de Calle Patricio Sanz a Calle Plutarco Elías Calles que le asigna la zonificación HO/6/20 (habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, zonificación Z: lo que indique la zonificación del programa).

No obstante, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2993-2021 emitido por esta Entidad, quienes se ostentaron como personas poseedoras del inmueble objeto de la denuncia, manifestaron que las actividades que se llevan a cabo en el PH-12 consisten en el cambio de loseta y pintura, sin que se esté llevando a cabo una ampliación del mismo. Asimismo, de las documentales proporcionadas por la persona poseedora del inmueble se encuentra el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones con número de folio 0744 de fecha 17 de septiembre de 2021 tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 16923-151LAJO20D de fecha 25 de marzo de 2020.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4012-2021 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con antecedentes en materia de construcción o bien con Aviso bajo el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna, por lo que corresponde a dicha Dirección General informar lo solicitado por esta Entidad en dicho oficio.

Por otra parte, mediante llamada telefónica con la persona que se ostentó como poseedora del inmueble en cuestión, se acordó el acceso al interior del PH-12 el día 22 de noviembre del presente año, por lo que mediante un segundo reconocimiento de hechos al inmueble objeto de denuncia en la fecha acordada, se observó que en el área de azotea del departamento PH-12 se llevan a cabo trabajos de acabados consistentes en la elaboración de barras para la preparación de alimentos, asimismo se



**Expediente: PAOT-2021-993-SOT-208
y acumulado PAOT-2021-4989-SOT-1068**

observó una cubierta de pergelado a base de acero, madera y cristal la cual cubre menos de la mitad de la azotea, dicha cubierta se encuentra apoyada sobre el pretil existente. Asimismo, se observó el cambio de loseta y trabajos de pintura con la finalidad de habilitar el rooftop. -----

Por lo anterior, es de señalar que el artículo 62 fracción II y III 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; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, por lo que las actividades que se llevan a cabo en el PH12 motivo de la denuncia se apegan a lo establecido en dicho artículo. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados al inmueble objeto de denuncia, se constató un inmueble de 6 niveles de altura de aparente uso habitacional totalmente edificado, que en la azotea del PH-12 se llevan a cabo trabajos de acabados consistentes en la elaboración de barras para la preparación de alimentos, el cambio de loseta y trabajos de pintura; asimismo se observó una cubierta de pergelado a base de acero, madera y cristal la cual cubre menos de la mitad de la terraza, dicha cubierta se encuentra apoyada sobre el pretil existente. Por lo anterior, se concluye que los trabajos que se llevan a cabo en el PH-12 se apegan a lo señalado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no afectan los elementos estructurales y no modifican las instalaciones del inmueble en conjunto. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles de altura de aparente uso habitacional totalmente edificado, que en la azotea del PH-12 se llevan a cabo trabajos de acabados consistentes en la elaboración de barras para la preparación de alimentos, el cambio de loseta y trabajos de pintura; asimismo se observó una cubierta de pergelado a base de acero, madera y cristal la cual cubre menos de la mitad de la azotea, misma que se encuentra apoyada sobre el pretil existente, sin afectar elementos estructurales ni modifica las instalaciones del inmueble en conjunto. -----
2. Quienes se ostentaron como personas poseedoras del inmueble objeto de la denuncia, manifestaron que las actividades que se llevan a cabo en el PH-12 consisten en el cambio de loseta y pintura, sin que se esté llevando a cabo una ampliación del mismo. Asimismo, de las documentales proporcionadas se encuentra el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones con número de folio 0744 de fecha 17 de septiembre de 2021 trámited ante la Alcaldía Benito Juárez y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 16923-151LAJO20D de fecha 25 de marzo de 2020. -----



**Expediente: PAOT-2021-993-SOT-208
y acumulado PAOT-2021-4989-SOT-1068**

3. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con antecedentes en materia de construcción o bien con Aviso bajo el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-4012-2020; y de ser el caso solicite a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación y comprobar que los trabajos ejecutados correspondan a obras menores correspondientes a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

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 las personas denunciantes y a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos 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.

IGP/RMGG/CAH