



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1917-SOT-465

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2019-1917-SOT-465, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de abril de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (ampliación en área común), por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Nicolás San Juan número 1617, departamento 1, colonia Del valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de abril de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 a la materia de construcción (ampliación en área común), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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 construcción (ampliación en área común).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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.

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/3/20/B (Habitacional en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1917-SOT-465

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble con uso habitacional de 4 niveles de altura. Cabe señalar, que en el primer nivel, la parte frontal se utiliza como estacionamiento y la parte posterior cuenta con viviendas. No se observaron trabajos constructivos en el área común ni indicios que presuman su ejecución.

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 24 de mayo de 2022, una persona quien omite señalar el carácter en el que se presenta, realizó diversas manifestaciones y anexó reporte fotográfico del departamento objeto de denuncia y del jardín del mismo, lo anterior a fin de acreditar que no se llevan a cabo trabajos constructivos.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6567-2022 de fecha 21 de julio de 2022, se informó a la persona denunciante lo constatado a fin de que aportara mayores elementos que permitan inferir la realización de los hechos denunciados, sin que a la fecha se cuente con respuesta alguna.

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas, mediante oficio PAOT-05-300/300-3796-2022 de fecha 10 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si la edificación mencionada contaba con documentales que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio mencionado; en respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0909 de fecha 16 de mayo de 2022, informó que no cuenta con antecedente alguno para el inmueble de referencia.

De lo anterior se desprende que, **no se constataron trabajos de ampliación en el inmueble de referencia, aunado a que de las imágenes presentadas por la persona interesada del predio denunciado, no se desprende la existencia de alguna ampliación en las áreas comunes;** por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constataron trabajos de ampliación en el inmueble de referencia, aunado a que de las imágenes presentadas por la persona interesada del predio denunciado, no se desprende la existencia de alguna ampliación en las áreas comunes;** por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1917-SOT-465

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 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:

----- 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/MTJMC