



**Expediente: PAOT-2021-3157-SOT-697  
y acumulado PAOT-2021-4472-SOT-958**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 OCT 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 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-2021-3157-SOT-697 y acumulado PAOT-2021-4472-SOT-958, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2021-3157-SOT-697

Con fecha 28 de junio 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 (obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Albert número 33, colonia Albert, alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

#### PAOT-2021-4472-SOT-958

Con fecha 05 de septiembre 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 (obra nueva) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Albert número 33, colonia Albert, alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III; IV Bis, 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 en materia de construcción (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2021-3157-SOT-697  
y acumulado PAOT-2021-4472-SOT-958

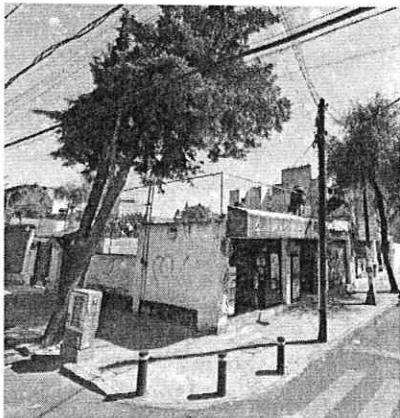
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1.- En materia de construcción (obra nueva)

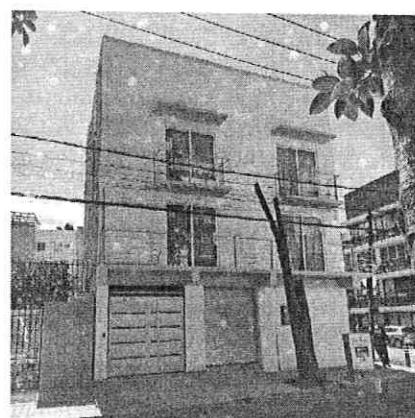
Durante las diversas visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, en calle Albert número 33, Colonia Albert, alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, con características de uso habitacional, totalmente construido y habitado, sin que al momento de las diligencias se observaran actividades de construcción, materiales o trabajadores y sin que se observara letrero con datos de la obra, observando en el acceso un sello de suspensión de obras impuesto por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, con número de folio 2100, del expediente administrativo CVA/CE/011/2022 de fecha 13 de abril de 2022. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-2300-2021 se hizo de conocimiento a la persona denunciada de los hechos investigados por esta Entidad, y se le solicitó presentar las documentales que acreditaran las actividades de construcción ejecutadas en predio de mérito, sin que a la fecha de emisión de la Resolución administrativa se cuente con respuesta. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, utilizando la herramienta Street View, y de fotografías obtenidas durante las visitas de reconocimiento de hechos de las cuales se desprende, que en el predio objeto de denuncia existía un inmueble de 1 nivel de altura, el cual para octubre de 2021 contaba con 4 niveles totalmente terminados y habitados. -----



Predio del inmueble  
objeto de denuncia  
Fuente: Street View  
de Google Maps



Inmueble objeto de  
denuncia  
Fuente: Fotografía  
tomada por personal  
adscrito a esta  
Entidad.

Mayo  
2021

Octubre  
2021

En este sentido, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez, se desprende que al predio en comento, le corresponde una zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).-

Aunado a lo anterior, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1410 la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informó, contar únicamente, con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0856-21-21 de fecha de expedición 24 de agosto de 2021. -----



**Expediente: PAOT-2021-3157-SOT-697  
y acumulado PAOT-2021-4472-SOT-958**

Adicionalmente, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGAJG/DJ/9749/2022, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Benito Juárez informó que para el procedimiento CVA/CE/011/2022 “(...) se emitió acuerdo administrativo en fecha primero de abril del año dos mil veintidós, en el cual se ordenó imponer el estado de suspensión de actividades, toda vez que en el inmueble de mérito se realizaron trabajos de construcción sin contar con las medidas de seguridad, ni con la manifestación de construcción (...)” -----

En virtud de lo anterior, en el predio objeto de la presente investigación se realizaron trabajos de construcción de obra nueva consistente en la edificación de 3 niveles sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción como lo establece el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir el procedimiento iniciado dentro del expediente número CVA/CE/011/2022, así como imponer las sanciones que en derecho correspondan, remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que emita.

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que la obra en comento cumpla, y de ser el caso, se ajuste, a lo establecido en la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), así como la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 72 del Reglamento de Construcción 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. Al predio objeto de investigación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).-
2. Durante las visitas de reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de denuncia, se constató un inmueble de 4 niveles de altura de reciente construcción con características de uso habitacional, totalmente concluido y habitado, con sellos de suspensión de obras impuesto por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez. -----
3. Las actividades de construcción en el predio objeto de investigación, se realizaron sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, impuso el estado de suspensión de actividades, toda vez que se realizaron trabajos de construcción sin contar con la manifestación de construcción correspondiente. Corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento iniciado dentro del expediente número CVA/CE/011/2022, así como imponer las sanciones que en derecho correspondan, remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que emita al efecto.
5. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, en caso de que el propietario presente solicitud y/o previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que cumpla con la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez, así como la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 72 del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-3157-SOT-697  
y acumulado PAOT-2021-4472-SOT-958**

----- 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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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/EARV