



Expediente: PAOT-2020-4210-SOT-891

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAR 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, II, IV, VII, X y XV, 21, 25 fracciones III, IV Bis, VIII y IX, 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-2020-4210-SOT-891, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de noviembre 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) en el predio ubicado en calle Isabel La Católica número 617, Colonia Álamos, 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 visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Isabel La Católica número 617, Colonia Álamos, alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional presuntamente habitado, en cuya planta baja se



Expediente: PAOT-2020-4210-SOT-891

observaron cortinas metálicas y una tienda en operación, asimismo en su nivel de azotea, se observaron diversos cuerpos constructivos con cubierta a base de lámina ondulada, cuyo uso no fue posible determinar, algunos de los cuales cuentan con vanos con cancelería, cortinas y antenas de televisión. ---

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para la alcaldía Benito Juárez, al inmueble denunciado le corresponde una zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 por ciento de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis multitemporal del inmueble objeto de denuncia, con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, haciendo uso de la herramienta Street View, en las cuales se observó que en fecha de noviembre de 2008, octubre de 2014, octubre de 2015, abril de 2016, marzo de 2018, agosto de 2019 y marzo de 2021, dicho inmueble cuenta con las mismas características que se observaron durante la visita de reconocimiento de hechos, es decir, un inmueble de características habitacionales de 2 niveles de altura, en cuya planta baja se observaron diversas cortinas metálicas así como un establecimiento mercantil en operación, asimismo en la azotea se observan diversos cuerpos constructivos de materiales semi-permanentes, algunos de los cuales, cuentan con ventanas y antenas, sin que sea posible determinar su uso. -----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1781-2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble denunciado, manifestó que no se han llevado a cabo actividades de construcción en el inmueble y que los cuerpos constructivos que se encuentran en la azotea tienen más de 30 años; asimismo, proporcionó fotografía en las que se observa que dichas construcciones son semi-fijas a base de láminas de asbesto, láminas metálicas, mampostería y durock con cancelería y herrería, mismas que no aparentan ser de reciente construcción. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos se constató un inmueble de dos niveles de altura de uso habitacional, que en la azotea cuenta con diversos cuartos de materiales semipermanentes que no aparentan ser de reciente construcción, sin que se constataran actividades de construcción; asimismo, del análisis multitemporal realizado por esta Entidad se desprende que desde noviembre del 2008 el inmueble en cuestión cuenta con dos niveles de altura y cuartos semipermanentes en el nivel de azotea, es decir, el inmueble cuenta con tres niveles de altura de conformidad con lo establecido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Isabel La Católica número 617, Colonia Álamos, alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble de dos niveles de altura que en la azotea cuenta con diversos cuerpos constructivos con cubierta a base de lámina ondulada, algunos de los cuales cuentan con vanos con cancelería, cortinas y antenas de televisión, aparentemente de uso habitacional. -----
2. Al predio en cuestión le corresponde una zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 por ciento de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno) de



Expediente: PAOT-2020-4210-SOT-891

conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para la alcaldía Benito Juárez. -----

3. Del análisis multitemporal de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View, se tiene que desde noviembre de 2008, el inmueble objeto de denuncia, cuenta con las mismas características físicas observadas durante la visita de reconocimiento de hechos. -----
4. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble manifestó que las construcciones ubicadas en la azotea tienen 30 años de existencia; asimismo, remitió fotografías en las que se observa que estas son semifijas a base de elementos semipermanentes, algunas de las cuales cuentan con cancelerías, herrerías y antenas de televisión. -----
5. El inmueble objeto de denuncia, cuenta con dos niveles y diversos cuerpos constructivos semi-fijos en el nivel de azotea, a base de materiales semi-permanentes que no aparentan ser de reciente construcción, es decir, cuenta con 3 niveles, conforme lo establecido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. --

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. -----

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. -----

ICP/RMGG/EARV