



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2977-SOT-756

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 MAR 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-2022-2977-SOT-756, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio de 2022, mediante la cual 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida División del Norte número 412, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), 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 de Desarrollo Urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva).**

Al respecto, de acuerdo al 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.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

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 corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2977-SOT-756

50 m<sup>2</sup> de terreno); así como la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), concedida por la Norma de Vialidad de Av. División del Norte G - V de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un predio delimitado por tapiales metálicos, en el cual se exhibía un letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de registro FABJB-0091-21 de fecha 11 de octubre de 2021; sin observar el desplante de alguna obra nueva, ni algo que infiera se realicen actividades constructivas en el lugar. Posteriormente, en un segundo reconocimiento de hechos, se observaron dos mamparas exhibiendo publicidad y una lona la cual refiere que en el predio cuenta con uso de estacionamiento público y pensiones, sin constatar trabajos de construcción al interior del sitio. -----

J Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditan la legalidad de los trabajos de construcción que se realizan en el mismo; sin que al momento de emisión de la presente resolución administrativa, se cuente con respuesta. -----

C Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-5588-2022 de fecha 24 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente de documentales que acrediten la legalidad de los trabajos constructivos que se realizan en el predio de referencia. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1196 de fecha 12 de julio de 2022, informó que localizó lo siguiente: -----

- †
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 0095-21, con vigencia de 03 de marzo de 2021 a 03 de junio de 2021, para trabajos de demolición en una superficie de 58.00 m<sup>2</sup>. -----

De lo anterior se desprende que, no se constataron trabajos constructivos en el predio objeto de investigación; 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, además, de lo manifestado por la persona denunciante, ya no requiere la medición de ruido solicitada. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en Avenida División del Norte número 412, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno); así como la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2977-SOT-756

delegacional lo definirá, en su caso), concedida por la Norma de Vialidad de Av. División del Norte G - V de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un predio delimitado por tapiales metálicos, en el cual se exhibía un letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de registro FABJB-0091-21 de fecha 11 de octubre de 2021; sin observar el desplante de alguna obra nueva, ni algo que infiera se realicen actividades constructivas en el lugar. Posteriormente, en un segundo reconocimiento de hechos, se observaron dos mamparas exhibiendo publicidad y una lona la cual refiere que en el predio cuenta con uso de estacionamiento público y pensiones, sin constatar trabajos de construcción al interior del sitio.

2. No se constataron trabajos constructivos en el predio objeto de investigación; 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, además, de lo manifestado por la persona denunciante, ya no requiere la medición de ruido solicitada.

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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/MT/AMC

Medellín 202, 5<sup>to</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621

