



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5717-SOT-1215

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**

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 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-2021-5717-SOT-1215, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de noviembre de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía telefónica la denuncia ciudadana, 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 materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en calle Antillas número 816 bis, colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de diciembre de 2021. -----

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 en materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), 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 materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación).

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/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad muy alta, esto es 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de superficie de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

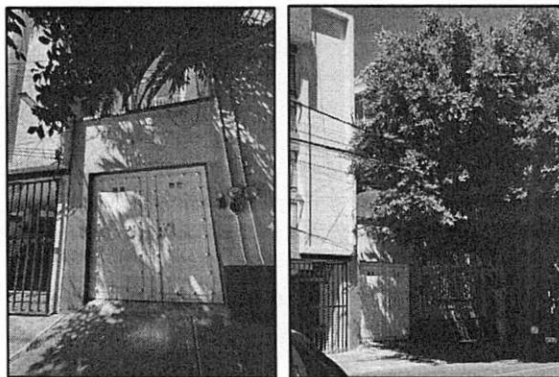
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5717-SOT-1215

Asimismo, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 09 de marzo de 2022, se constató un inmueble con aparente uso habitacional, en el cual no se observaron trabajos de construcción. Adicionalmente, se observó en la azotea del inmueble, una estructura metálica con cubierta de lámina, sin embargo no fue posible observar la totalidad de la zona de azotea. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 09 DE MARZO DE 2022

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, sin que a la fecha del presente informe, se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados; por lo que, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0601 de fecha 04 de abril de 2022, la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, informó que no cuenta con antecedente de documentales que acrediten dichos trabajos. Asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio con número ABJ/DGODSU/2022/0603 de fecha 28 de marzo de 2022, dirigido al Director General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, con el que esa Dirección solicitó visita de verificación en materia de construcción para el inmueble denunciado. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta Histórico, donde se observó un inmueble conformado por 3 niveles de altura edificados desde el año 2008; adicionalmente, se observó la existencia de una estructura metálica construida en el año 2020, sin poder precisar el uso y dimensiones de éste, como se puede apreciar en las imágenes siguientes: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5717-SOT-1215



FUENTE: Google Maps – Año 2008



FUENTE: Google Maps – Año 2020



En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que, la ampliación denunciada en el inmueble de referencia, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez instrumentar la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados, así como informar el resultado del mismo. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad), en el predio denunciado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Antillas número 816 bis, colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad alta, esto es 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de superficie de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con aparente uso habitacional, en el cual no se observaron trabajos de construcción, sin embargo, de la consulta realizada al sistema Google Maps vía Street View, se observó en la azotea del inmueble, una estructura metálica con cubierta de lámina colocada en el año 2020. -----
3. La obra ejecutada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez instrumentar la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados, así como informar el resultado del mismo. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5717-SOT-1215

Urbanos de esa Alcaldía, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados, así como informar el resultado del mismo. -----

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad), en el predio denunciado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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: -----

----- **RESUELVE** -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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