



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3878-SOT-854

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **24 MAY 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 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-2021-3878-SOT-854, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 12 de agosto de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada en fecha 13 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, 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 (uso de suelo), construcción (remodelación), ambiental (ruido) por los trabajos de construcción y las clases de baile que se realizan en el predio ubicado en calle Sur 110 número 44, colonia Tolteca, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

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. -----

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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación), ambiental (ruido) y clases de baile, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, 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 (uso de suelo), construcción (remodelación), ambiental (ruido) y clases de baile.**

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 HC 3/30/M (Habitacional con

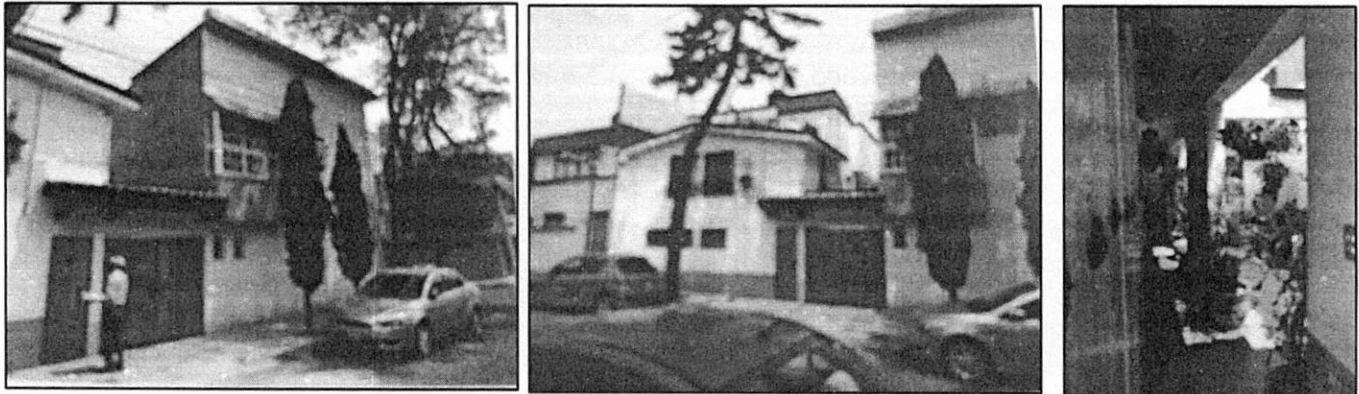
*[Handwritten signature and initials]*



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3878-SOT-854

comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre, densidad media, esto es 1 vivienda por cada 50 m2 de superficie de terreno), en la cual el uso de suelo para clases de danza, se encuentra permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un cuerpo constructivo con fachada blanca de 3 niveles de altura, el último de estos rematado. En el cual no se observaron actividades de remodelación, ni de actividades de baile. -----



FUENTE: PAOT 07 DE ABRIL 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; por lo que mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 18 de abril de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble denunciado informó que no se realizan trabajos de remodelación en el inmueble en comento. -----

Asimismo aportó diversas documentales, entre otras, reporte fotográfico en el cual se observan enseres para vivienda, así como Acta de Visita de Verificación de fecha 12 de abril de 2022, del expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/039/2022, de la que se desprende que no se constataron personal, material ni trabajos propios de construcción. -----

No obstante lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante oficio AAO/DGODU/0390/2021 de fecha 23 de noviembre de 2021, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. Asimismo, informó que dicha Dirección emitió oficio con número AAO/DGODU/0391/2021 de fecha 23 de noviembre de 2021, dirigido al Director General de Gobierno de esa Alcaldía solicitando visita de verificación en materia de construcción para el inmueble denunciado. -----

Por lo anterior, la Dirección de Verificación Administrativa adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante oficio AAO/DGG/DVA/0754/2022 de fecha 18 de abril de 2022, informó que realizó visita de verificación en fecha 08 de abril de 2022, recayendo en el expediente número AAO/DGG/DVA/JCA-OVO/039/2022. -----

De lo anterior se desprende que, **no se constataron trabajos de remodelación ni actividades de clases de baile en el predio objeto de investigación, aunado a que de las imágenes presentadas por la persona interesada en el predio denunciado, se desprende la existencia de un inmueble preexistente con uso habitacional;** por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3878-SOT-854

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 remodelación ni actividades de clases de baile 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.-----

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 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. -----

JAN/C/EBP/MT/JMC

