



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3464-SOT-770

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3464-SOT-770 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de julio de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego a los 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), en el predio ubicado en Calle Pestalozzi número 1146, departamento 401, Colonia Del Valle, 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 reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

### **En materia de construcción (modificación)**

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles con semisótano totalmente construido y habitado. Al momento de la diligencia no se percibieron emisiones propias de trabajo de construcción, tampoco se observa material, trabajadores de obra, ni letreros con datos que advierta la realización de trabajos de construcción.

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del inmueble investigado, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante escrito de fecha 24 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como persona titular usufructuario del inmueble objeto de investigación, manifestó que en el inmueble no se encuentran realizando ningún tipo de trabajo de construcción, ya sea arquitectónico, de obra civil, de modificaciones, adecuaciones, mantenimiento correctivo o preventivo ni de cualquier otro tipo.

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio de referencia cuenta con las



documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción; en respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0570 de fecha 06 de abril de 2022, dicha Dirección informó que para el predio objeto de investigación se cuenta, entre otras documentales, con las siguientes: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0063 de fecha 18 de febrero de 2010, en la que se asigna al inmueble de mérito el número 1146 de la Calle Pestalozzi, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo “B” folio FBJ-0349 de fecha 8 de julio de 2010, ingresado a través de la Ventanilla Única, vigente del 8 de julio de 2010 al 8 de julio de 2013, en el que se asentaron los siguientes datos: superficie de terreno de 357.50 m<sup>2</sup>, superficie de desplante 278.15 m<sup>2</sup>, superficie de área libre de 76.35 m<sup>2</sup>, 7 viviendas en 4 niveles sobre banqueta y semisótano. -----
- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades expedido en fecha 28 de abril de 2010, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda folio 17308-191VAAN10, en el que se certifica la zonificación H 4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----
- Memoria descriptiva. -----
- Proyecto de protección a colindancias. -----

Cabe mencionar, que de la revisión de las documentales antes descritas estas corresponden al proyecto constructivo del inmueble preexistente, no así trabajos de construcción en área común.-----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con algún procedimiento para el inmueble objeto de investigación, así como las irregularidades detectadas en el sitio, en respuesta; en respuesta, mediante oficio DGAJG/DJ/1501/2022 de fecha 02 de marzo de 2022, informó que después de una búsqueda en sus archivos se encontró el expediente CVA/CE/020/22, en el cual obra acta de visita de verificación de fecha 28 de enero de 2022, de la que se desprende que se ingresó al departamento identificado con el número 401, el cual corresponde a un área habitacional y se accedió al Roof Garden en el que se observó trabajos de preparación del piso para impermeabilización, sin constatar trabajadores y/o actividades de construcción en dicho departamento; por lo que dicho procedimiento se encuentra en substanciación en la Subdirección Calificadora de Infracciones adscrita a esa Dirección. -----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que no existen ningún tipo de trabajo de construcción relativo a alguna modificación en el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3464-SOT-770

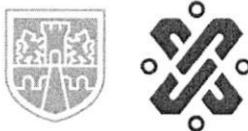
departamento objeto de investigación, si no trabajos de impermeabilización por lo que no requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, substanciar el procedimiento CVA/CE/020/22, en su caso imponer las sanciones correspondientes, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----

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, 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 inmueble ubicado en Calle Pestalozzi número 1146, departamento 401, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20 M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo conformado por 4 niveles y semisótano totalmente ejecutado y habitado, no ostenta algún letrero con detalles de obra, no se observan actividades y/o materiales de construcción.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó que en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para un proyecto de 7 viviendas en 4 niveles y semisótano.-----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, inició procedimiento de verificación en materia de construcción en el departamento objeto de investigación, en el que solo constató trabajos de preparación de piso para impermeabilización, sin constatar trabajadores y/o actividades de construcción en el inmueble.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3464-SOT-770

5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, substanciar el procedimiento CVA/CE/020/22, en su caso imponer las sanciones correspondientes, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----

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, así como, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisado en el apartado previo.-----

**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.-----

JANC/EBP/GBM

