



Expediente: PAOT-2021-2167-SOT-477

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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, X y XIII, 21, 27 fracción VII, 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-2021-2167-SOT-477, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en calle Francisco Benítez número 76, interior 405, Colonia Progreso Tizapán, alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre el proceso de su denuncia, en términos de los artículos 15 BIS 4 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: niveles) y construcción (ampliación) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón.

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: niveles) y construcción (ampliación)

Al respecto, durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, al inmueble objeto de la presente denuncia, ubicado en calle Francisco Benítez número 76, Colonia Progreso Tizapán, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble totalmente habitado de 4 niveles de altura y semisótano que no aparenta ser de reciente construcción, sin que se observaran actividades de construcción.



Expediente: PAOT-2021-2167-SOT-477

Asimismo, desde la vía pública se observó que en el área de azotea del interior 405 existe una cubierta fija a base de láminas translúcidas. -----

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 agosto de 2014 se concluyó la construcción del inmueble objeto de denuncia, sin que se observe una cubierta en el nivel de azotea; no obstante, en la imagen de diciembre de 2018, se observa una cubierta instalada sobre el nivel de azotea de la tercera torre del conjunto, la cual cuenta con características que concuerdan con las observadas durante la visita de reconocimiento de hechos, de lo que se desprende que a la fecha de la visita de reconocimiento de hechos, se tienen 8 años de haberse ejecutado la obra en su conjunto y al menos 4 años de haberse construido la cubierta.

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2321-2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de la presente denuncia se presentó en esta Subprocuraduría con la finalidad de manifestarse respecto a los hechos denunciados, por lo que mediante acta de comparecencia declaró haber realizado trabajos menores de remodelación en el nivel de azotea, consistentes en la habilitación de cuartos de almacenaje a base de paneles "W", los cuales se encuentran inconclusos, comprometiéndose a no continuar con los trabajos sin contar previamente con la autorización correspondiente por parte de la alcaldía Álvaro Obregón. Asimismo, se comprometió a no ocupar dicha área para uso habitacional y manifestó que la cubierta fue instalada por la constructora del inmueble para evitar filtraciones de agua al departamento. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimiento de hechos, constatando una cubierta a base de perfiles metálicos y paneles de cristal que no aparenta ser de reciente construcción, así como un cuarto de lavado, al cual se encuentran adosados dos cuartos construidos a base de paneles "W", los cuales no cuentan con características de habitabilidad, mismos que se encuentran inconclusos. -----

En virtud de lo anterior, esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la normatividad aplicable en materia de ordenamiento territorial, toda vez que las actividades de habilitación para los cuartos de almacenaje que se llevan a cabo en la azotea del interior 405 se encuentran inconclusas, por lo que la persona denunciada se comprometió a solicitar la autorización correspondiente previo a la continuación y no destinarlos para uso habitable. -----

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 la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, al inmueble objeto de la presente denuncia, ubicado en calle Francisco Benítez número 76, Colonia Progreso Tizapán, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 4 niveles de altura y semisótano que no aparenta ser de reciente construcción, sin que se observaran actividades de construcción, desde la vía pública se observó que en el área de azotea del interior 405 existe una cubierta fija a base de láminas translúcidas. -----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia declaró haber realizado trabajos consistentes en la habilitación de cuartos de almacenaje a base de paneles "W", comprometiéndose a no continuar con los trabajos sin contar previamente con la autorización



Expediente: PAOT-2021-2167-SOT-477

correspondiente por parte de la alcaldía Álvaro Obregón. Asimismo, se comprometió a no ocupar dicha área para uso habitacional y manifestó que la cubierta fue instalada por la constructora del inmueble para evitar filtraciones de agua al departamento.

3. Esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la normatividad aplicable en materia de ordenamiento territorial, toda vez que las actividades de habilitación para los cuartos de almacenaje que se llevan a cabo en la azotea del interior 405 se encuentran inconclusas, por lo que la persona denunciada se comprometió a solicitar la autorización correspondiente previo a la continuación y no destinarlos para uso habitable.

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 VII, 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.

GP/RMGG/EARV

