



Expediente: PAOT-2019-403-SOT-156

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 2019**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-403-SOT-156 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de enero de 2019, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y protección civil (riesgo) en el inmueble ubicado en Calle Elisa número 27, Colonia Nativitas Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de verificación e información 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, V, VIII y IX 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y protección civil (riesgo) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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), construcción (demolición y obra nueva) y protección civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Elisa número 27, Colonia Nativitas Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y se observó en el área de azotea una construcción de tipo provisional a base de lámina y mampostería (misma que conforme a sus características físicas no es de reciente construcción). Durante la diligencia no se observaron trabajos de demolición, construcción, trabajadores ni letrero de obra. -----



**Expediente: PAOT-2019-403-SOT-156**

Asimismo, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a las imágenes obtenidas con el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se identificó que desde el año 2008 dicho inmueble cuenta con la misma construcción de tipo provisional a base de lámina y mampostería, sin que se observaran trabajos de demolición ni la ampliación del tercer nivel. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de superficie de terreno). -----

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente, la persona denunciante proporcionó fotografías en las que se observó que en el inmueble en cuestión, se llevan a cabo trabajos de construcción, consistentes en la ampliación de un tercer nivel misma que se apega a la zonificación correspondiente, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez se permite la construcción de hasta 4 niveles de altura.

En este sentido, a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio DDU/2019/2163 de fecha 31 de julio de 2019, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia. -----

Asimismo, mediante oficio DGAJG/DV/UDV-C/16132/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó haber emitido el procedimiento número DV/OV/675/2019 para ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble en cuestión, por lo que corresponde a dicha Dirección General, ejecutar y substanciar el procedimiento iniciado y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando que los trabajos realizados en el sitio no constaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio DEPC/2543/2019 de fecha 07 de agosto de 2019 la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, informó que personal técnico de protección civil se constituyó en el domicilio de referencia constatando un inmueble de 2 niveles de altura que en la azotea cuenta con un cuarto fabricado con mampostería y techo de lámina; asimismo observó residuos de construcción acumulados en el patio, sin argumentar que dichos residuos guarden relación con los hechos que se denuncian. -----

En este sentido, personal de dicha Dirección Ejecutiva procedió a tocar la puerta de los predios marcados con los números 25 y 29 de la Calle Elisa, sin que nadie atendiera el llamado, motivo por el cual el personal se retiró del lugar y generó el oficio DEPC/2422/2019 solicitando a la Dirección General de Planeación, Desarrollo y Participación Ciudadana de la Alcaldía Benito Juárez proporcionar copia de la manifestación de construcción de obra del predio en cuestión. -----

En razón de lo anterior y de la información proporcionada por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez no se cuentan con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar nueva visita de evaluación en -----



**Expediente: PAOT-2019-403-SOT-156**

materia de riesgo por las actividades de obra en el inmueble en cuestión así como llevar a cabo las acciones procedentes para evitar riesgo y/o daños a las personas y sus bienes. -----

En conclusión, durante la diligencia realizada por personal adscrito a esta Entidad no se constataron actividades de construcción, no obstante de las documentales que obran en el expediente la persona denunciante aportó fotografías en las que se observan actividades de construcción. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Elisa número 27, Colonia Nativitas Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y se observó en el área de azotea una construcción de tipo provisional a base de lámina y mampostería (misma que conforme a sus características físicas no es de reciente construcción). Durante la diligencia no se observaron trabajos de demolición, construcción, trabajadores ni letrero de obra. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de superficie de terreno). -----
3. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a las imágenes obtenidas con el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se identificó que desde el año 2008 dicho inmueble cuenta con la misma construcción de tipo provisional a base de lámina y mampostería, sin que se observaran trabajos de demolición ni la ampliación del tercer nivel. -----
4. De las documentales que obran en el expediente, la persona denunciante proporcionó fotografías en las que se observó que en el inmueble en cuestión, se llevan a cabo trabajos de construcción, consistentes en la ampliación de un tercer nivel misma que se apega a la zonificación correspondiente, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez se permite la construcción de hasta 4 niveles de altura. -----
5. Mediante oficio DDU/2019/2163, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia. -----
6. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, emitió procedimiento número DV/OV/675/2019 para ejecutar visita de verificación por lo



**Expediente: PAOT-2019-403-SOT-156**

que corresponde a dicha Dirección ejecutar y substanciar el procedimiento iniciado y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando que los trabajos realizados en el sitio no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----

7. No se cuentan con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar nueva visita de evaluación en materia de riesgo por las actividades de obra en el inmueble en cuestión así como llevar a cabo las acciones procedentes para evitar riesgo y/o daños a las personas y sus bienes. -----

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. -----

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 Ejecutiva de Protección Civil y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la ambas de la Alcaldía Benito Juárez, 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. -----

JELN/RMGG/CAH

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321  
Página 4 de 4