



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5039-SOT-1315

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2023

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5039-SOT-1315, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 02 de septiembre de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación), por las actividades de oficina que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Cerrada Agustín González de Cossio número 549, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos 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 (uso de suelo) y construcción (remodelación).

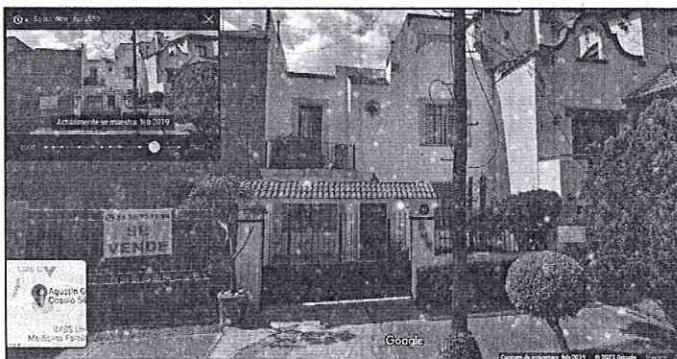
Durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en Cerrada Agustín González de Cossio número 549, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, observando actividades de remodelación, trabajadores, así como el retiro de residuos de construcción. Cabe señalar que durante la diligencia no se constató la operación de oficinas.

Posteriormente, en fecha 05 de abril del presente año, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó nueva visita de reconocimiento de hechos al inmueble objeto de la denuncia, sin que durante la diligencia se constaran actividades de remodelación ni la operación de un establecimiento mercantil con giro de oficinas.



Expediente: PAOT-2022-5039-SOT-1315

En este sentido, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se tiene conocimiento que desde febrero de 2019 en el sitio denunciado existe un inmueble de 2 niveles de altura remetido respecto al alineamiento, de aparente uso habitacional. Por lo anterior y de lo constatado durante los reconocimientos de hechos, en el inmueble objeto de investigación no se realizaron actividades de ampliación.



Fuente: Google Maps febrero 2019.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 05 de abril de 2023.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 Niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre y densidad media: 1 vivienda cada 50m² de terreno), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitida.

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-08420-2022, quienes se ostentaron como personas poseedora e interesada del inmueble objeto de denuncia, informaron que se realizaron actividades de remodelación al amparo del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez, consistentes en el sellado y pintura en interior como exterior del inmueble, el resanado de muros y azotea, instalación eléctrica e hidrosanitaria ,entre otras. Asimismo, presentó copia del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 04 de mayo de 2022 con folio 7102-201HEIV22 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se reconoce el uso de suelo para las actividades de bufetes jurídicos en 199 m².

En este sentido, a petición de esta Entidad mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1492/2023, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó contar con Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad folio 7102-201-HEIV22 de fecha 04 de mayo de 2022, en el que se reconoce el uso de suelo para actividades de bufetes jurídicos en una superficie de 199 m².

Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/2096 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.

No obstante lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/2125/2023 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa adscrito a esa Alcaldía, ejecutó visita de verificación



Expediente: PAOT-2022-5039-SOT-1315

administrativa en materia de construcción CVA/CE/100/2023 en fecha 10 de enero del presente año, la cual se encuentra en sustanciación; sin embargo, omitió manifestarse respecto a si cuenta con antecedentes para la operación del establecimiento mercantil en objeto de denuncia.

En conclusión, se constató un inmueble de 2 niveles de altura de aparente uso habitacional, en el que se llevaron a cabo actividades de remodelación, sin constatar actividades de oficina. Sin embargo, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que se ejerce el uso de suelo de oficina, permitido en el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 04 de mayo de 2022.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, sustanciar el procedimiento administrativo CVA/CE/100/2023 iniciado en el inmueble en cuestión, enviando a esta Entidad la resolución administrativa correspondiente; así como, informar si cuenta con antecedentes para la operación del establecimiento mercantil en cuestión, y en caso contrario, ejecute visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento); imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.

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 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. En Calle Cerrada Agustín González de Cossio número 549, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, en el que se llevaron a cabo actividades de remodelación, mismas que concluyeron. Asimismo, no se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de oficinas. -
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre y densidad media: 1 vivienda cada 50m² de terreno), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitida.
3. Quienes se ostentaron como personas poseedora e interesada del inmueble objeto de denuncia, informaron que se realizaron actividades de remodelación al amparo del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez. Asimismo, presentó copia del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 04 de mayo de 2022 con folio 7102-201HEIV22 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se reconoce el uso de suelo para las actividades de bufetes jurídicos en 199 m².
4. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad folio 7102-201-HEIV22 de fecha 04 de mayo de 2022, en el que se reconoce el



Expediente: PAOT-2022-5039-SOT-1315

uso de suelo para actividades de bufetes jurídicos en una superficie de 199 m² en el predio en cuestión. -----

5. 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. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, sustanciar el procedimiento administrativo CVA/CE/100/2023 iniciado en el inmueble en cuestión, enviando a esta Entidad la resolución administrativa correspondiente; así como, informar si cuenta con antecedentes para la operación del establecimiento mercantil en cuestión, y en caso contrario, ejecute visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento); imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.-----

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 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: -----

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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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.-----