



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-528-SOT-114

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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 fracciones III y 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-528-SOT-114 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de febrero 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Tajín número 150, Colonia Narvarte, 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 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 desarrollo urbano por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez y 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva)

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 A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno), en donde los uso de suelo para servicios de capacitación cultural y recreativa no se encuentran permitidos en la tabla de usos del Suelo del Suelo.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde la vía pública un inmueble conformado por 3 niveles, totalmente ejecutado y habitado, sin observar algún establecimiento mercantil. -----

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 recibido en fecha 15 de febrero de 2022, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de investigación, manifestó que el inmueble no se encuentra en proceso de remodelación, ampliación o modificación, ni existe obra programada, para lo cual remitió fotografías del interior del inmueble, de las que no se desprende algún trabajo y/o modificación en el inmueble y muebles características de uso habitacional.-----



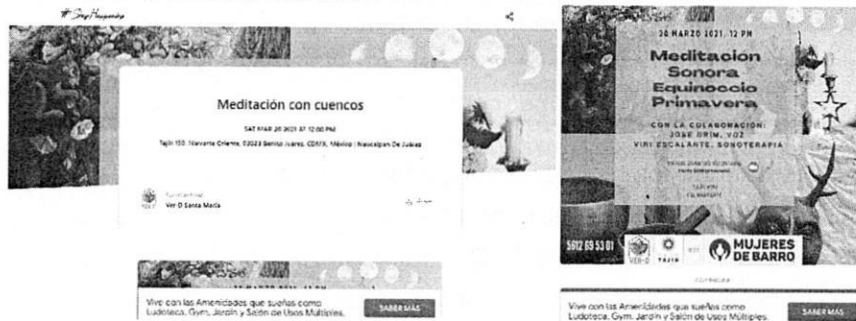
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-528-SOT-114

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/2022/0600 de fecha 28 de marzo de 2022, informó que para el predio objeto de investigación no se localizó registro del algún trámite en materia de construcción.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 1° de junio de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a las páginas de internet <https://stayhappening.com/e/meditaci%C3%B3n-con-cuencos-E2ISTi8JVDC> y <https://es-la.facebook.com/casatajin/>, de las que se desprende que en el inmueble objeto de investigación se realiza la actividad de meditación con cuencos, como se publicita en la página de internet antes descrita y diversas actividades como foros, talleres, clases de dibujo y seminarios, entre otros: como se muestra en las siguientes imágenes:-----



Adicionalmente, en fecha 24 de mayo de 2022, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, correspondientes al mes de julio de 2017 y febrero de 2019, se desprende que en el predio de mérito se observa un inmueble preexistente conformado por 3 niveles, por lo que en comparativa con las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos no se observa la ejecución de algún nivel adicional, como se muestra en las siguientes imágenes:-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-528-SOT-114



Imagen obtenida de Street view de Google Mapas del mes de julio de 2017.



Imagen obtenida de Street view de Google Mapas del mes de febrero de 2019.

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, no se desprende la existencia de algún trabajo de construcción y/o la ejecución de un nivel adicional en el inmueble objeto de investigación, sin embargo, de la consulta realizada en internet se desprende que en el inmueble se ejerce un uso de suelo distinto al habitacional. -----

En relación de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el inmueble objeto de investigación, a efecto de corroborar que en el inmueble no se ejerza un uso distinto al habitacional, en su caso imponer las sanciones correspondientes. -----

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 Tajín número 150, Colonia Narvarte, 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 A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno, en donde los uso de suelo para servicios de capacitación cultural y recreativa no se encuentran permitidos en la tabla de usos del Suelo del Suelo. -----



2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde la vía pública un inmueble conformado por 3 niveles, totalmente ejecutado y habitado, sin observar algún establecimiento mercantil.-----
3. De la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, no se desprende la existencia de algún trabajo de construcción y/o la ejecución de un nivel adicional en el inmueble objeto de investigación, sin embargo, de la consulta realizada en internet se desprende que en el inmueble se ejerce un uso de suelo distinto al habitacional.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el inmueble objeto de investigación, a efecto de corroborar que en el inmueble no se ejerza un uso distinto al habitacional, en su caso imponer las sanciones correspondientes.-----

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 fracciones III y VI, 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.-----

JANC/EBP/GBM