



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3183-SOT-697  
Y acumulado PAOT-2021-4897-SOT-1044

## 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 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3183-SOT-697 y acumulado PAOT-2021-4897-SOT-1044, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 09 de octubre de 2020, fue remetida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia la que una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Trasparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Emma número 141 departamentos 302 y 303, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre.

Posteriormente, en fecha 27 de septiembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Trasparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Emma número 141 departamentos 302 y 303, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2021.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I,



III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Alta una vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), en donde **solo se permite el uso de suelo para habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garita y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones, y plantas de tratamiento de aguas residuales**.

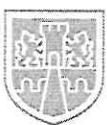
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de cuatro niveles, sin embargo, no se advierte el uso que se ejerce en los departamentos denunciados, toda vez que no se permite el acceso al inmueble.

No obstante, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficios a los propietarios, poseedores, y/o encargados de los departamentos 302 y 303 del inmueble denunciado ubicado en Calle Emma número 141, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, notificado dicho requerimiento a quien dijo ser asistente del responsable, sin que a la fecha de la emisión de la presente, se haya desahogado dicho requerimiento.

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el uso de suelo para comercio y/ o servicios en cualquier superficie a ocupar se encuentra prohibido.

Asimismo, la Dirección de Geomática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con Certificado Único de Zonificación del Suelo Digital con número de folio 24034-151VIGU20D, de fecha 28 de mayo de 2020 en el que certifica que al departamento 302 del inmueble denunciado le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Alta una vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), en donde **solo se permite el uso de suelo para habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garita y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, solo subterráneos), y plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)**, es decir, los usos de suelo distintos a los referidos se encuentran prohibidos.

En ese sentido, se solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3183-SOT-697  
Y acumulado PAOT-2021-4897-SOT-1044

conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató fehacientemente que se llevaran a cabo actividades de comercio y/o servicio en el inmueble denunciado, de las gestiones realizadas se desprenden intenciones de su realización mismas que se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

## 2. En materia de construcción (remodelación).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos, ni personal, material y equipo. -----

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio FBJ-0294-14 de fecha 22 de septiembre de 2014, es decir, para la ejecución de una obra de hace 7 años. -----

Cabe señalar que del 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. A los departamentos 302 y 303 ubicados en Calle Emma número 141, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Alta una vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), en donde **solo se permite el uso de suelo para habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garita y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, solo subterráneos), y plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató un inmueble de cuatro niveles, sin embargo, no se advierte el uso que se ejerce en los departamentos denunciados, toda vez que no se permite el acceso al inmueble. -----
3. De las gestiones realizadas se desprenden indicios de la realización de actividades de comercio y/o servicio. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3183-SOT-697  
Y acumulado PAOT-2021-4897-SOT-1044

4. Corresponde Alcaldía Benito Juárez, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos, ni personal, material y equipo. -----

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 las personas denunciantes, así como a 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. -----

JANC/WPB/EARG