



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6361-SOT-1414

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 JUN 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6361-SOT-1414, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de diciembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación en área común), por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Heriberto Frías número 121, departamento 1, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 materia de construcción (ampliación en área común), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de Cultura Cívica, todas para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materia de construcción (ampliación en área común).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Asimismo, de acuerdo al artículo 126 de dicho Reglamento, queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, esto es una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez.



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

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

## SUPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6361-SOT-1414

Asimismo, es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere de Visto Bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura desplantado en su totalidad, en el cual desde vía pública no se observaron trabajos de construcción.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento.-

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-0355-2022 de fecha 27 de enero de 2022, se 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/2022/0169 de fecha 01 de febrero de 2022, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-0288-2022 de fecha 24 de enero de 2022, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el predio de mérito. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0257/2022 de fecha 31 de enero de 2022, informó que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para el predio objeto de denuncia. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3136-2023 de fecha 18 de abril de 2023, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el predio objeto de investigación, se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-2897-2022 de fecha 13 de abril de 2022, se solicitó a la persona denunciante aportara mayores elementos que permitan inferir la realización de los hechos manifestados en su escrito de denuncia, toda vez que de las constancias que obran en el expediente no se constataron los mismos en el domicilio señalado.

Por lo anterior, se realizó un segundo reconocimiento de hechos, constatando un predio el cual alberga un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura en la parte frontal del mismo, así como una edificación de un nivel de altura en la parte posterior, con características diferentes al antes mencionado, el cual no es de reciente construcción y sin poder precisar si pertenece al departamento 1. No obstante, dicha edificación cuenta con un tubo de cobre que sirve como bajada de agua, misma que desemboca a uno de los predios colindantes. -----

Adicionalmente, 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



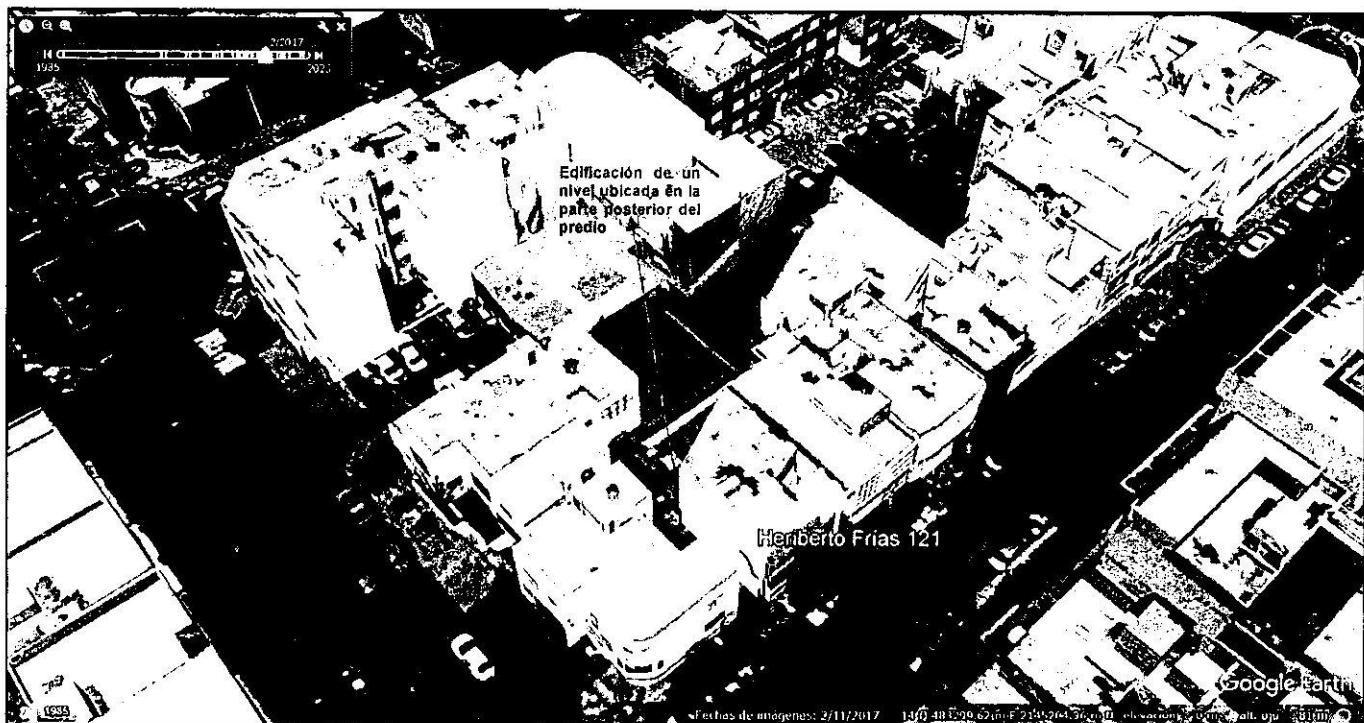
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6361-SOT-1414

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 28 de junio de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Earth, que con ayuda de la herramienta de histórico de imágenes y la capa de edificios 3D, en la cual se observó la edificación de un nivel ubicada en la parte posterior del predio denunciado, desde febrero de 2017, como se muestra a continuación:



FUENTE: GOOGLE EARTH

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, de lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, la ampliación ubicada en la parte posterior del predio denunciado, no es de reciente construcción, por lo que existe imposibilidad para investigar dicha materia, esto de conformidad con el artículo 22 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual refiere que la denuncia sólo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos.

No obstante, la bajada de agua que desemboca a uno de los predios colindantes contraviene el artículo 126 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, valorar el contenido de la presente Resolución Administrativa, a fin de realizar lo conducente en el ámbito de sus atribuciones, para que se respete el artículo 126 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a la bajada de agua del cuerpo constructivo ubicado en la parte posterior que desemboca en uno de los predios colindantes.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6361-SOT-1414

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3136-2023 de fecha 18 de abril de 2023. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en calle Heriberto Frías número 121, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, esto es una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez. -----

Asimismo, es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere de Visto Bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio el cual alberga un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura en la parte frontal del mismo, así como una edificación de un nivel de altura en la parte posterior, con características diferentes al antes mencionado, el cual no es de reciente construcción y sin poder precisar si pertenece al departamento 1. No obstante, dicha edificación cuenta con un tubo de cobre que sirve como bajada de agua, misma que desemboca a uno de los predios colindantes. -----
3. La ampliación ubicada en la parte posterior del predio denunciado, no es de reciente construcción, por lo que existe imposibilidad para investigar dicha materia, esto de conformidad con el artículo 22 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual refiere que la denuncia sólo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos. -----

No obstante, la bajada de agua que desemboca a uno de los predios colindantes contraviene el artículo 126 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, valorar el contenido de la presente Resolución Administrativa, a fin de realizar lo conducente en el ámbito de sus atribuciones, para que se respete el artículo 126 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto a la bajada de agua del cuerpo constructivo ubicado en la parte posterior que desemboca en uno de los predios colindantes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3136-2023 de fecha 18 de abril de 2023. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6361-SOT-1414

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/MTJ/MC