



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

26 JUL 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 y 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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3554-SOT-763, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

En fecha 07 de diciembre de 2020, fue remitida mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Alicante número 192, colonia Miguel Alemán, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Así mismo, 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 y 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 la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos y solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----



En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

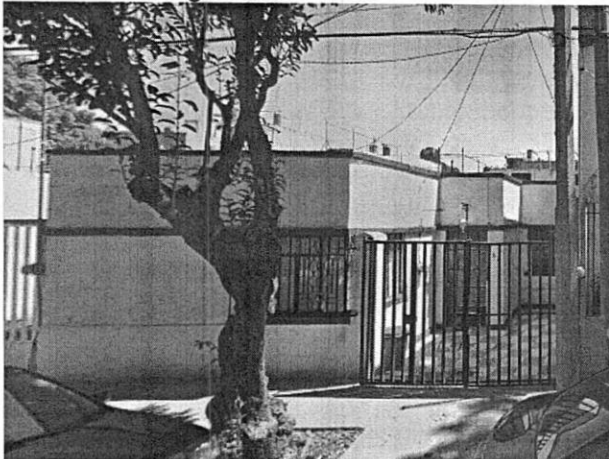
**1. En materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad A: alta, una vivienda cada 33 m2 de terreno). -----

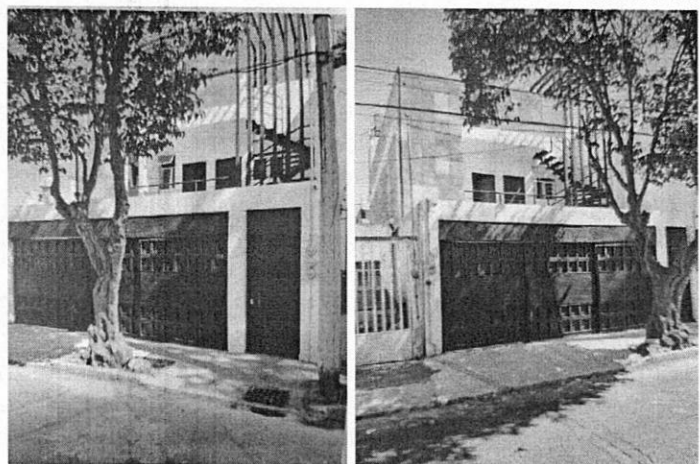
Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura de reciente construcción, así como un pretil perimetral en la azotea y una construcción la cual soporta la instalación de un tinaco y un calentador solar, cabe señalar que la fachada de acceso así como el portón tienen indicios de reciente colocación. -----

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 12 de julio de 2022, 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, con antigüedad de tres años del predio denunciado, se advirtió que desde febrero de 2019 el inmueble contaba con un nivel de altura y una reja como acceso y que en fecha 03 de noviembre de 2021 se constató la ampliación vertical del segundo nivel y del pretil de la azotea, así como la demolición parcial del inmueble para la colocación reciente de un portón metálico de acceso que abarca la totalidad de la fachada en la planta baja. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps, febrero 2019.



Reconocimiento de hechos de fecha 03 de noviembre de 2021.



Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 55 del Reglamento de construcciones para la ciudad de México establece que, para **demoler, desmantelar una obra o instalación**, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-1646-2021, notificado en fecha 03 de noviembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra. Al respecto, mediante correo electrónico fecha 16 de noviembre de 2021, quien omitió manifestar en el carácter en el que se ostenta, remitió dos fotografías presuntamente relacionadas con los hechos denunciados, sin aportar documental alguna con la cual acreditar la legalidad de la obra. -----

Por lo que, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Benito Juárez informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción y si emitió Licencia de Construcción Especial; quien informó mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0998, de fecha 31 de mayo de 2022, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes de trámite alguno que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de demolición y de ampliación vertical ejecutados no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registró Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle Alicante número 192, colonia Miguel Alemán, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad A: alta, una vivienda cada 33 m2 de terreno). -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos y la consulta al google maps realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición parcial y ampliación horizontal en un inmueble de dos niveles de altura. -----
3. Los trabajos de demolición y de ampliación vertical ejecutados no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registró Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



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

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANCA/WPB/AMB