



Expediente: PAOT-2021-2131-SOT-471

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 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 fracción 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2131-SOT-471, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de abril 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, 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 construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Avenida México número 40 interior 5, Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Obregón, 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 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, y 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como es 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 Álvaro Obregón. -----



**Expediente: PAOT-2021-2131-SOT-471**

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

### **1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)**

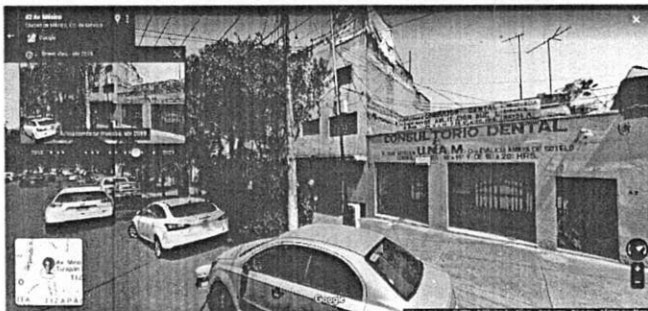
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura de aparente uso habitacional, el cual se infiere que no es de reciente construcción. Durante la diligencia no constataron actividades de obra nueva ni de ampliación, materiales ni trabajadores. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles de altura y 40% mínimo de área libre). -----

Aunado a lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-02996-2021, emitido por esta Entidad, se hizo de conocimiento a la persona denunciada sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizara manifestaciones y aportara las pruebas a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito, sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4562-2021, se informó a la persona denunciante que esta Subprocuraduría continuaría con la gestión correspondiente a su denuncia. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo un análisis multitemporal de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View de las que se desprende que en abril del 2019 en el predio en cuestión existe un inmueble de 3 niveles de altura, totalmente edificado y de aparente uso habitacional; mismo que fue constatado por personal adscrito a esta Entidad el día 18 de noviembre de 2021, observando un inmueble de 3 niveles de altura de aparente uso habitacional, el cual se infiere que no es de reciente construcción, sin constatar ninguna ampliación. -



Fuente: Google Maps, abril del 2019.



Fuente: Imagen obtenida en el reconocimiento de hechos 18 de noviembre de 2021

En consecuencia, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que no se constataron los hechos denunciados consistentes en actividades de ampliación. -----



**Expediente: PAOT-2021-2131-SOT-471**

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura de aparente uso habitacional, el cual se infiere que no es de reciente construcción, sin que se constataran actividades de obra nueva, ampliación, materiales ni trabajadores. -----
2. Se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que no se constataron los hechos denunciados consistentes en actividades de ampliación. -----

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 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, 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. -----

IGP/RMGG/CAH

