



Expediente: PAOT-2019-4109-SOT-1535

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 AGO 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4109-SOT-1535, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de octubre de 2019, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 realizan en el inmueble ubicado en calle Parroquia número 406, entre calles de Moras y Bartoloache, Colonia del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de octubre 2019.

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 la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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.



Expediente: PAOT-2019-4109-SOT-1535

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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:

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio ubicado en calle Parroquia número 406, entre calles de Moras y Bartoloache, Colonia del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Parroquia C" – D" de: Av. De los Insurgentes a: Av. Universidad, que le otorga la zonificación HC/4/20/A (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, y densidad Alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura y un semisótano, de uso comercial en funcionamiento, en la azotea se observaron dos cuerpos constructivos, uno de ellos preexistente y otro de reciente construcción a base de perfiles de acero y madera, cristal y un techo plástico, el cual se encuentra amueblado manteniendo características de terraza semicubierta, cabe mencionar que durante la diligencia no se constataron actividades constructivas ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a las misma, así como tampoco se exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

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 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 24 de octubre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes en planta y a pie de calle, con antigüedad de dos a ocho años del predio denunciado, se observó un inmueble de dos niveles de altura más un semisótano. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

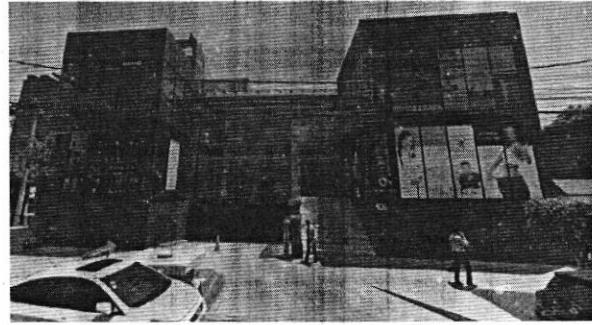
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-4109-SOT-1535**

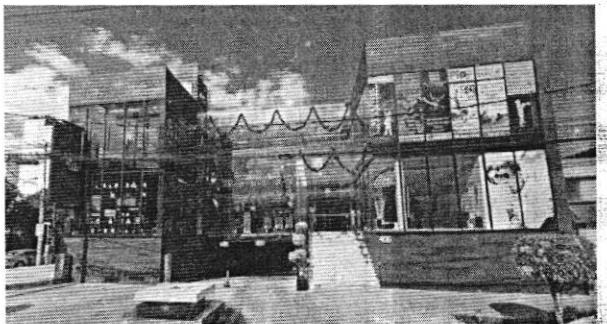
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes:



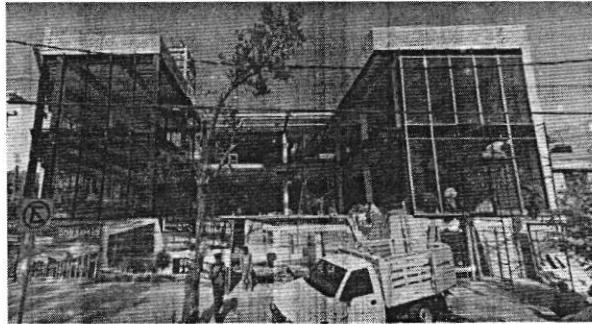
Julio 2017 Google Maps



Julio 2016 Google Maps



Enero 2015 Google Maps



Enero 2011 Google Maps



Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría 09 de enero del 2020

Es decir, de lo constatado en el reconocimiento de hechos y en google maps se advierte que en el predio se realizó la ampliación de un nivel adicional.



Expediente: PAOT-2019-4109-SOT-1535

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese 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.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 13 de diciembre de 2019, una persona quien se ostentó como representante legal del poseedor del predio de referencia, manifestó lo siguiente:

*"(...) en el inmueble objeto de denuncia, no se ha llevado a cabo ningún trabajo de construcción únicamente se realizó una adaptación al techo con materiales ligeros (...) en el predio se encuentra una pequeña casa de música, misma que ya existía al momento de la adaptación en comento (...)"*

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto dicha Autoridad informó que cuenta con Manifestación de Construcción Tipo "B" Folio FBJ-0174-10 de fecha 15 de abril de 2010 y Aviso de Terminación de Obra Folio FBJ-0559-11 con fecha 02 de agosto de 2011, es decir, las actividades de construcción (ampliación) ejecutadas, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción vigente.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación por los trabajos de construcción (ampliación) en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, dicha Alcaldía informó que cuenta con Procedimiento Administrativo número DV/OV/DUYUS/983/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019.

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Benito Juárez, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número DV/OV/DUYUS/983/2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

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.



Expediente: PAOT-2019-4109-SOT-1535

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Parroquia número 406, entre calles de Moras y Bartoloache, Colonia del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Parroquia C" – D" de: Av. De los Insurgentes a: Av. Universidad, que le otorga la zonificación HC/4/20/A (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, y densidad Alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura y un semisótano, de uso comercial en funcionamiento, en la azotea se observaron dos cuerpos constructivos, uno de ellos preexistente y otro de reciente construcción a base de perfiles de acero y madera, cristal y un techo plástico, el cual se encuentra amueblado manteniendo características de terraza semicubierta, cabe mencionar que durante la diligencia no se constataron actividades constructivas ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a la misma, así como tampoco se exhibía letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Benito Juárez, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número DV/OV/DUYUS/983/2019, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4109-SOT-1535

----- 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 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.

JANC/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6