



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **22 JUN 2016**

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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-1612-SOT-601 y acumulado PAOT-2016-1642-SOT-613, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 8 de junio de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en calle Ixcateopan número 12, colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de junio de 2016. -----

Con fecha 10 de junio de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (demolición, obra nueva y falta de permisos) por las actividades que se realizan en calle Ixcateopan número 12, colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Acumulación de fecha 17 de junio de 2016. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

**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), en materia de construcción (demolición, obra nueva y falta de permisos) y en materia ambiental (ruido), como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. -----





**Expediente: PAOT-2016-1612-SOT-601  
y acumulado PAOT-2016-1642-SOT-613**

En este sentido, los hechos objeto de la denuncia se encuentran relacionados con la resolución administrativa del expediente PAOT-2015-3168-SOT-1321 de fecha 20 de mayo de 2016, respecto a la construcción ubicada en calle Ixcateopan número 12, colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez.

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

La construcción objeto de la denuncia, se relaciona con la investigación del expediente PAOT-2015-3168-SOT-1321, en el cual se emitió la resolución administrativa de fecha 20 de mayo del año en curso, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

- *Al inmueble ubicado en calle Ixcateopan número 12, Colonia Vertiz Narvarte, Delegación Benito Juárez, con cuenta catastral 025\_360\_12, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de terreno).-----*
- *De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición parcial del inmueble preexistente, la ampliación y edificación de un cuerpo constructivo hasta el momento de 4 niveles desplantados en la totalidad del predio; el personal de ventas instalado frente al predio oferta 23 departamentos.-----*
- *En materia de desarrollo urbano, existen incumplimientos, toda vez que la obra en proceso excede el número de niveles y viviendas permitidas, y no cuenta con la superficie mínima (...) libre, quebrantándose lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----*
- *En materia de construcción (demolición, ampliación y obra nueva), existen incumplimientos, toda vez que los trabajos que se realizan en el sitio de denuncia, se ejecutan sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición y Registro de Manifestación de Construcción, ni se han ingresado las solicitudes respectivas ante la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez, contraviniendo lo previsto en los artículos 47, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----*
- *Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, toda vez que el proyecto en ejecución excede en 1 el número de niveles y en 17 el número de viviendas permitidas, y no cuenta con superficie (...) libre, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----*
- *Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción, e imponer como sanción la clausura de la obra, toda vez que los trabajos que actualmente se ejecutan, se realizan sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, con el fin de evitar que se sigan*





**Expediente: PAOT-2016-1612-SOT-601  
y acumulado PAOT-2016-1642-SOT-613**

materializando los incumplimientos constatados por esta Unidad Administrativa, enviando el resultado de su actuación.-----

- *Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar la visita de inspección solicitada, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----*
- *Corresponde a la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, determinar posibles riesgos a las personas y sus bienes de los inmuebles colindantes a la obra, mediante la evaluación de riesgo en materia de protección civil, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----*
- *En razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real del inmueble ubicado calle Ixcateopan número 12, Colonia Vertiz Navarte, Delegación Benito Juárez, con número de cuenta catastral 025\_360\_12. Procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se cumplan con las disposiciones jurídicas aplicables. (...)"*

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, 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. -----

**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. -----

**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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----