

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 AGO 2017

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-2017-814-SOT-361, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2016, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle La Quemada número 84, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son: La Ley de Desarrollo Urbano y El Reglamento de Construcciones ambos 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 (obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" Alta, una vivienda a cada 33 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio No. 38014-151HURO15D, de fecha de expedición 27 de octubre de



2015, en el cual establece la zonificación antes referida, **superficie máxima de construcción 553.60 m² y número de viviendas permitidas 5.**-----

Derivado los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado con tapiales de madera, en el interior se constató que se llevan a cabo trabajos construcción obra nueva, consistentes en el armado y desplante de los muros del semisótano y preparación para el primer nivel; exhibe letrero con los datos de la Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio RBJB-0167-16, vigencia 15 de junio de 2016 al 15 de junio de 2018.-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, las documentales que acreditaran los trabajos construcción en el predio objeto de investigación; quien envió copia de dichas documentales, las cuales coinciden en todas sus partes con los presentados por el propietario del predio objeto de investigación.-----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, quien se ostentó como apoderado del predio, mediante escrito de fecha 19 de abril de 2017, en el cual realizó diversas manifestaciones y anexó entre otros copia de las siguientes documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0167-16, número RBJB-0167-16, vigente del 2015 de junio de 2016 al 15 de junio de 2018. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 38014-151HURO15D, de fecha de expedición 27 de octubre de 2015.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0035A, de fecha 20 de octubre de 2015.-----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos (plantas, cortes y fachadas). -----

Los trabajos de obra nueva cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0167-16, registro RBJB-0167-16, para la edificación de un inmueble de **5 vivienda en 4 niveles**, superficie del predio **170.39 m²**, superficie de construcción sobre nivel banquetta **538.56 m²**, **superficie bajo nivel de banquetta 134.64 m²** y superficie de área libre de **35.75 m² (21.00 %).**-----

En conclusión, de la revisión de los planos y memoria descriptiva se observa que el proyecto se apega a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, en cuanto a niveles, superficie máxima de construcción y porcentaje de área libre.-----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle La Quemada número 84, Colonia Narvarte Oriente, Delegación 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 construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta, una vivienda a cada 33 m² de terreno). -----



Expediente: PAOT-2017-814-SOT-361

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo trabajos de construcción (obra nueva), consistentes en el desplante del sótano y preparación para el primer nivel; exhibe Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio RBJB-0167-16. -----
3. Los trabajos de obra nueva cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0167-16, registro RBJB-0167-16, para la edificación de un inmueble de **5 vivienda en 4 niveles**, superficie del predio **170.39 m²**, superficie de construcción sobre nivel banquetta **538.56 m²**, **superficie bajo nivel de banquetta 134.64 m²** y superficie de área libre de **35.75 m² (21.00 %)**; hasta la fecha de la emisión del presente instrumento, el proyecto registrado se apega a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a fin constatar que los trabajos de construcción que se ejecutan correspondan a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0167-16; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMS/ICR/ING

