

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 fracciones III y VI, 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-2017-708-SOT-303, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de marzo de 2017, 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 y denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle José María Ibararán número 31, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento. ----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son; La Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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 (demolición y obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación; **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad Barranca del Muerto tramo B-N" de Anillo Periférico a: Circuito Interior Río Mixcoac, aplicándole el 20% adicional del incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.-----

De la consulta referida en el párrafo anterior, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **36011-151REJO16**, expidió el 13 de junio de 2016 por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifica al predio le aplica



Expediente: PAOT-2017-708-SOT-303

la zonificación **H/3/20/B**, así como que se permite una superficie máxima de construcción de **2,882.01 m²** para 12 viviendas.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales, advirtiéndose que se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente, sin que al momento se llevara a cabo ningún trabajo de obra nueva.-----

No obstante lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y aportará el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en proceso. Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal del propietario del predio objeto de denuncia, presentó escrito mediante el cual manifestó que no se están realizando trabajos de obra nueva, que únicamente se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente, la cual contó con los permisos y autorizaciones correspondientes, y anexó los siguientes documentos en copia simple: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1956, de fecha de expedición 28 de septiembre de 2016. -----
- Licencia de Construcción Especial No. 16/14/300/2016, para la demolición de 1, 788 m². -----
- Memoria de demolición. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, enviar el soporte documental registrado en esa Dirección General para el predio objeto de denuncia, en particular el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Al respecto, mediante oficio UDMLEC/1126/2017, de fecha 22 de junio de 2017, la Dirección General de Desarrollo Urbano informo que cuenta únicamente cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición, y envió lo siguientes documentos en copia simple: -----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial expedida el 17 de septiembre de 2014. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 36011-151REJO16, de fecha 12 de junio de 2016. -----
- Licencia de Construcción Especial No. 16/14/300/2016, para la demolición de 1, 788 m². -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez informar si para el predio que nos ocupa se ingresó Registro de Manifestación de Construcción en alguna modalidad, quien informó que para el predio que nos ocupa únicamente cuenta con solicitud de Licencia de Construcción Especial para Demolición y 6 prórrogas. -

En virtud de los hechos señalados con anterioridad, y de las constancias que integran el expediente de mérito, se tiene que en el predio objeto de denuncia se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente al amparo de la Licencia de Construcción Especial número 16/14/300/2016, sin que durante las diligencias realizadas se constataron trabajos de obra nueva. -----

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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 3

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle José María Ibarrarán número 31, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad Barranca del Muerto tramo B-N" de Anillo Periférico a: Circuito Interior Río Mixcoac, aplicándole el 20% adicional del incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.-----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra nueva, únicamente se identificó un predio en el que se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente. -----
3. La demolición del inmueble preexistente se llevó a cabo al amparo de la de la Licencia de Construcción Especial número 16/14/300/2016, emitida por la Dirección General de desarrollo urbano de la Delegación Benito Juárez. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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. -----

EMIGDIO ROA M/AR

