

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 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 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-2017-1111-SOT-487, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril 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, 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 en el predio ubicado en Calle Capuchinas número 39, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de mayo 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, como son: El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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

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 construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B": una vivienda a cada 100 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 con folio **56527-151CACE16**, de fecha de expedición 26 de agosto de 2016,



Expediente: PAOT-2017-1111-SOT-487

que le asigna la zonificación antes descrita, **superficie del predio 1,195.00 m², superficie de área libre 239.00 m² (20%), superficie de desplante 956.00 m², superficie máxima de construcción 2,868.00 m² y número máximo de viviendas permitidas 12.** -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción (obra nueva), hasta el momento cuenta con semisótano y el desplante del primer nivel; exhibe letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ 380-16. -----

Al respecto, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; quien se ostentó como copropietario del inmueble, mediante escrito de fecha 18 de mayo de 2017, realizó diversas manifestaciones y presentó copia de las siguientes documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-380-16, registro RBJB-380-16, vigencia 06 de diciembre de 2016 al 06 de diciembre de 2019. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0423. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56527-151CACE16, de fecha de expedición 26 de agosto de 2016. -----
- Memoria descriptiva y planos del proyecto arquitectónico. -----

Esta Unidad Administrativa, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informar si cuenta con las documentales que acrediten las actividades de construcción (obra nueva), en el predio objeto de denuncia; quien, envió copia de dichas documentales, las cuales coinciden en todas sus partes con los presentados por el propietario del predio. -----

Los trabajos de construcción (obra nueva), se realizan al amparo del **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio FBJ-380-16**, para la construcción de un inmueble conformado por **12 viviendas en 3 niveles**, superficie del predio de **798.25 m²**, superficie de desplante de **634.53 m²**, superficie total por construir **2,625.95 m² (Superficie sobre nivel de banquetta 1,902.67 m² y superficie bajo nivel de banquetta 723.28 m²)**, y área libre de **164.22 m² (20.57 %)**, con fecha de vigencia del 06 de diciembre de 2016 al 06 de diciembre de 2019. -----

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

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-380-16. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previó al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-380-16, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



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 Capuchinas número 39, 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 construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B": una vivienda cada 100 m² de terreno).-----

El inmueble investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **56527-151CACE16**, de fecha de expedición 26 de agosto de 2016, que le asigna la zonificación antes descrita, **superficie del predio 1,195.00 m², superficie de área libre 239.00 m² (20%), superficie de desplante 956.00 m², superficie máxima de construcción 2,868.00 m² y número máximo de viviendas permitidas 12.** -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción (obra nueva) de un cuerpo constructivo de hasta el momento un semisótano y el desplante del primer nivel; exhibe manifestación de construcción Tipo "B" folio FBJ 380-16.-----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva), se realizan al amparo del **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio FBJ-380-16**, para la construcción de un inmueble conformado por **12 viviendas en 3 niveles**, con fecha de vigencia del 06 de diciembre de 2016 al 06 de diciembre de 2019. -----
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-380-16. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, previo al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-380-16, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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.-----



Expediente: PAOT-2017-1111-SOT-487

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 persona denunciante, así como a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano, ambas 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.-----



REMG/OP/LH6

