



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 MAR 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-2015-2024-SOT-779 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación) en el predio ubicado en calle Monte Albán, número 562, colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presenta, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación), como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente 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 construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observaron actividades de construcción consistentes en el armado de un muro en la parte posterior del inmueble, el cual cuenta con 3 niveles de altura y es de uso habitacional, alcanzando el primer nivel de altura del mismo, sin observar letrero de obra visible.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no existe Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble objeto de investigación.-----





Expediente: PAOT-2015-2024-SOT-779

En razón de lo anterior, se solicitó, mediante oficios PAOT-05-300/300-4575-2015 y PAOT-05-300/300-238-2016, a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble motivo de la investigación, toda vez que no cuenta Registro de Manifestación para la ampliación.-----

Por lo anterior, el predio ubicado en calle Monte Albán, número 562, colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, realizó una ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción, tal como se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-4575-2015 y PAOT-05-300/300-238-2016, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

2.- En materia de Desarrollo Urbano (zonificación y uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observaron actividades de construcción consistentes en el armado de un muro en la parte posterior del inmueble, el cual cuenta con 3 niveles de altura y es de uso habitacional, alcanzando el primer nivel de altura del mismo, sin observar letrero de obra visible.-----

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: baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

Por lo anterior, toda vez que el predio objeto de la denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, y se constató la construcción de un muro en la parte posterior del inmueble alcanzando el primer nivel del mismo, no se cuenta con elementos que permitan determinar alguna contravención en materia de desarrollo urbano (zonificación), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Monte Albán, número 562, colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, se observaron actividades de construcción consistentes en el armado de un muro en la parte posterior del inmueble, el cual cuenta con 3 niveles de altura y es de uso habitacional, alcanzando el primer nivel de altura del mismo, sin observar letrero de obra visible.-----
2. En la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no existe Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble objeto de investigación.-----

CDMX
Procuraduría
Ambiental y del
Ordenamiento
Territorial



Expediente: PAOT-2015-2024-SOT-779

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizó una ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en el inmueble objeto de la investigación, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, tal como se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-4575-2015 y PAOT-05-300/300-238-2016.-----
4. Al predio objeto de la denuncia, le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B: baja, una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), sin que se cuente con elementos que permitan determinar alguna contravención en materia de desarrollo urbano (zonificación), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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, 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, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----