

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 OCT 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-2017-2327-SOT-961, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de julio 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) por las actividades que se realizan en Calle General Manuel Rincón número 97, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos, solicitud de información al área competente 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, VII 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 la materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 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 (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2015, al predio de objeto de denuncia, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada, en la que se asentó que al momento de la diligencia, se constataron actividades de construcción, consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo conformado por 1 semisótano y 3 niveles de altura.-----



Expediente: PAOT-2017-2327-SOT-961

Asimismo, de la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, el proyecto ejecutado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RBJB-0377-16, fecha de recepción de 05 de diciembre de 2016 y vigente al 05 de diciembre de 2019; al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20436-151CAFE16, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 07 de abril de 2016, en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación señalada en el primer párrafo de este apartado.

En este mismo orden de ideas, del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0377-16, se tiene lo siguiente:

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU BJ HC/3/20	3	5	270 m ²	648.00 m ² (s.n.b.)	54 m ² (20%)
RMC RBJB-0377-16	3	5	270 m ²	648.00 m ² (s.n.b.)	59.69 m ² (22.11%)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0377-16, se adecua a la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

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 inmueble ubicado en Calle General Manuel Rincón número 97, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).
2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 20436-151CAFE16, expedido en fecha 07 de abril de 2016, en el que se certifica que le aplica la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez referida en el punto anterior.
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo consistente en 1 semisótano y 3 niveles de altura.



Expediente: PAOT-2017-2327-SOT-961

4. El proyecto ejecutado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RBBB-0377-16, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 20436-151CAFE16, para un proyecto consistente en la construcción de 5 viviendas en 3 niveles, con una superficie de desplante de 210.31 m², 59.69 m² de área libre y una superficie máxima de construcción de 648 m².-----
5. El proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBBB-0377-16, se adecua a la zonificación asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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, 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 en términos de lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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.-----



EMG/PAOT/SABE



