



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 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-2015-1732-SOT-650, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha doce de junio de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en calle Miguel Noreña número 39, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha quince de julio de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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 materia de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como 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 materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad ubicados en calle Miguel Noreña número 39, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se constató la existencia de locales comerciales denominados Plaza Valentina, en un inmueble de 2 niveles de altura



con cuatro establecimientos mercantiles en la misma, sin constatar actividades de construcción de 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 construcción, 20 % mínimo de área libre, con densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa Ciudad de México inició el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1733/2015 en el predio objeto de investigación, toda vez que la plaza comercial no está permitida dentro de la zonificación que asigna al predio investigado el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto sustanciar el procedimiento señalado. -----

Por su parte, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica del programa *Google Earth* y con la herramienta *Street View* se localizó imagen del inmueble de referencia de fecha febrero 2015, de la que se desprende que el inmueble objeto de investigación tenía características de uso habitacional, por lo que se infiere que existió una demolición y se construyó la plaza comercial de referencia. -----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación, por lo que, mediante oficio PAOT-05-300/300-0612-2016 de fecha veintidós de enero de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez imponer las sanciones y medidas correspondientes valorando el contenido del artículo 250 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecutó una construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción de una plaza comercial ubicada en calle Miguel Noreña número 39, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se ejecutó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación imponer las sanciones y medidas correspondientes valorando el contenido del artículo 250 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecutó una construcción sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, tal y como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0612-2016 de fecha veintidós de enero de dos mil dieciséis. --

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 Ciudad de México,



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1732-SOT-650

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, así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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.-----

JELN/MFC/EBP