

**Expediente: PAOT-2017-3133-SOT-1268
y acumulado PAOT-2017-3210-SOT-1305**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2018

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-2017-3133-SOT-1268 y acumulado PAOT-2017-3210-SOT-1305, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Del Ángel número 65, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2017. -----

Con fecha 09 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Del Ángel número 65, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo- Acumulación de fecha 16 de octubre de 2017. --

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, se solicitaron visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 (demolición y obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez 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 (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno).-----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales, al interior se constató la demolición del inmueble preexistente, en el predio existía acumulación de material de construcción (arena y grava) y maquinaria pesada (retroexcavadora), no se observó letrero de obra. -----

Posteriormente, se realizó un segundo reconocimiento de hechos, en el cual se constató que al interior del predio se realizaban actividades de obra nueva, que al momento lleva edificado un sótano, se observó un letrero que refiere los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio RBJ B-308-17, con vigencia al 20 de octubre de 2020. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informó que cuenta con las documentales correspondientes a la Licencia de Construcción Especial número de folio FBJ-0688-17, No. 16/14/365/2017, para la demolición total del inmueble preexistente, con una superficie total de 277.20 m², para la cual fue presentada la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 20683/2017, de fecha 20 de octubre de 2017. -----

Asimismo, la referida Dirección General envió copia del Registro de Manifestación de Construcción número RBJ-308-2017 de fecha 20 de octubre de 2017, para la obra nueva de un proyecto que consta de un condominio vertical de 3 niveles de altura y sótano, para 4 viviendas plurifamiliares, con una superficie del predio de 360.08 m², desplantado en una superficie de 284.20 m², un área libre de 75.88 m² (21.07%), una superficie total de construcción de 1, 228.00 m². De conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 63402-151VEMA17, de fecha 14 de septiembre de 2017. Mismos que se adecua a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez. -----

Ahora bien, toda vez que en el primer reconocimiento de hechos no se constató letrero que refiere las actividades de obra, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----



**Expediente: PAOT-2017-3133-SOT-1268
y acumulado PAOT-2017-3210-SOT-1305**

Ahora bien, no obstante que como ya se mencionó el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio **RBJ-308-2017**, se adecua a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez; corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al recibir el Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación que lo manifestado coincida con lo ejecutado. -----

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 Del Ángel número 65, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno). Asimismo cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 63402-151VEMA17, de fecha 14 de septiembre de 2017, el cual certifica dicha zonificación. -----
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la demolición del inmueble preexistente. En un reconocimiento posterior, se observó que se realizaban actividades de obra nueva (desplante de sótano), se ostentaba una lona con los datos de Registro de Manifestación de Construcción número **RBJ-308-2017**.-----
3. La demolición del inmueble que existía en el predio se realizó al amparo de la Licencia de Construcción Especial número de folio FBJ-0688-17, No. 16/14/365/2017, para la demolición de 277.20 m². -----
4. El proyecto arquitectónico que se ejecuta en el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción número **RBJ-308-2017**, para la obra nueva de un proyecto de 3 niveles de altura y sótano, para 4 viviendas, mismo que se adecua a la zonificación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al recibir el Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio **RBJ-308-2017**, corresponda don lo ejecutado. -----



**Expediente: PAOT-2017-3133-SOT-1268
y acumulado PAOT-2017-3210-SOT-1305**

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 las personas denunciantes y a la Dirección General de 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EMIG/WPB/PAOT/AIMC


