CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2018-472-SOT-189

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 13 MAR 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-2018-472-SOT-189, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el inmueble ubicado en calle Asturias número 244, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2018.----------

Para la atención de la denuncia presentada, 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 I, III, IV, 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 en materias de desarrollo urbano y construcción (obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como 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: ----------

En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Asturias número 244, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, se observó un inmueble de tres niveles de altura con una avance aproximado de obra del 80% en etapa de acabados, el cual contaba con letrero de obra.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio ubicado en calle Cerro del Vigilante número 146, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: media, una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno).----------

PAOT

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta con registro de manifestación de construcción tipo "B" folio FBJ-0083A-15 de fecha 01 de diciembre de 2015 y vigente al 01 de diciembre de 2018, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 78355-151ATFA15 de fecha 08 de noviembre de 2015 y el cual señala la zonificación referida en el párrafo anterior, de los cuales se desprende lo siguiente:----------

Elementos	Certificado 78355-151ATFA15	FBJ-0083A-15
Uso	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno	519.48 m^2	519.48 m^2
Niveles	3	3
Superficie libre	103.9 m^2 (20%)	168.97 m^2 (32.53%)
Superficie de desplante	415.6 m^2 (80%)	350.51 m^2 (67.47%)
Superficie máxima de construcción	1,246.80 m^2	1,109.60 m^2
Viviendas	10	10

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Asturias número 244, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, cuenta con registro de manifestación de construcción tipo "B" folio FBJ-0083A-15 con vigencia al 01 de diciembre de 2018, en modalidad de obra nueva, para la construcción de un inmueble para 10 viviendas distribuidas en 3 niveles de altura, superficie libre de 168.97 m^2 (32.53%), superficie de desplante de 350.51 m^2 (67.47%) y superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,109.60 m^2, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 78355-151ATFA15, lo que se apega a la zonificación aplicable al inmueble objeto de la denuncia, 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 Asturias número 244, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, se observó un inmueble de tres niveles de altura con una avance aproximado de obra del 80% en etapa de acabados, el cual contaba con letrero de obra.----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio ubicado en calle Cerro del Vigilante número 146, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: media, una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno).----------

3. El inmueble ubicado en calle Asturias número 244, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, cuenta con registro de manifestación de construcción tipo "B" folio FBJ-0083A-15 con vigencia al 01 de

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780, ext. 13321

diciembre de 2018, en modalidad de obra nueva, para la construcción de un inmueble para 10 viviendas distribuidas en 3 niveles de altura, superficie libre de 168.97 m^2 (32.53%), superficie de desplante de 350.51 m^2 (67.47%) y superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,109.60 m^2, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 78355-151ATFA15, lo que se apega a la zonificación aplicable al inmueble objeto de la denuncia, 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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, 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.----------

JEUN/MEC/ONRL