

**Expediente: PAOT-2017-2317-SOT-955
y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 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-2017-2317-SOT-955 y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y viviendas), en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2017.-----

Asimismo, con fecha 08 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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: número de niveles y viviendas), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----



**Expediente: PAOT-2017-2317-SOT-955
y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027**

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: número de niveles y vivienda)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de madera sobre los cuales se observaron colocados sellos de "Clausura" impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez de fecha 23 de febrero de 2018, folio 9036; asimismo cuenta con letrero de obra que señala "manifestación de construcción folio, FBJ-194-17 y registro: RBJ-B-194-17". Al interior se observó una obra en etapa de preparación del primer nivel, sin constatar actividades de construcción.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de terreno); asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad de Amores en el tramo K-L de Obrero Mundial a Diagonal San Antonio, asignándole la zonificación HC 4/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta en fecha 2 de agosto de 2017, a la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 42844-151FUMA16, expedido el 27 de junio de 2016, el cual señala la zonificación citada en el párrafo anterior.-----

De conformidad con la zonificación que le aplica al el predio objeto de denuncia se desprende lo siguiente: -----

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas	Norma
H 4/20/M	576.36 m ²	461.08 m ² (80%)	115.27 m ² (20%)	1844.35 m ²	4	12	Zonificación Primaria
HC 4/20/Z	576.36 m ²	461.08 m ² (80%)	115.27 m ² (20%)	1844.35 m ²	4	densidad Z: lo que indique el programa	Norma de ordenación sobre vialidad

En virtud de lo anterior, el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 42844-151FUMA16, expedido el 27 de junio de 2016 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito



**Expediente: PAOT-2017-2317-SOT-955
y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027**

Juárez. Asimismo no se cuenta con elementos de incumplimiento en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que dicho predio se encuentra en etapa de preparación del primer nivel.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapias de madera sobre los cuales se observaron sellos de "Clausura" impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez de fecha 23 de febrero de 2018, folio 9036; asimismo cuenta con letrero de obra que señala "manifestación de construcción folio, FBJ-194-17 y registro: RBJ-B-194-17". Al interior se observó una obra en etapa de preparación del primer nivel, sin constatar actividades de construcción.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta para el predio objeto de investigación con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0194-17 con fecha de recepción 11 de julio de 2017 y vigente al 11 de julio de 2020, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 42844-151FUMA16, expedido el 27 de junio de 2016, para un proyecto consistente en: -----

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez		Certificado Folio 42844-151FUMA16	Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0194-17
Zonificación	H 4/20/M	HC 4/20/Z	H 4/20/M	H 4/20/M
Superficie del Terreno	576.36 m ²		576.36 m ²	576.36 m ²
Superficie de desplante	461.08 m ² (80%)		461.08 m ² (80%)	460.81m ² (79.95%)
Área libre	115.27 m ² (20%)		115.27 m ² (20%)	115.55 m ² (20.05%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	1,844.35 m ²		1,844.35 m ²	1,843.24 m ²
Niveles sobre banquetas	4		4	4
Vivienda	12	densidad Z: lo que indique el proyecto	12	22



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 25/2. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot-mx
Tel: 5265 0780 - ext. 13321
Página 7 de 6

**Expediente: PAOT-2017-2317-SOT-955
y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027**

Es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0194-17 fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 42844-151FUMA16, expedido el 27 de junio de 2016, el cual certifica la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media una vivienda cada 50.00 m² de terreno) en tal razón lo registrado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número FBJ-0194-17, se apega a la zonificación aplicable al presente caso.-----

No obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instauro procedimiento bajo folio 9036 al predio objeto de la denuncia en materia de construcción (obra nueva), imponiendo en fecha 23 de febrero del 2018 el estado de clausura.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0194-17, para la ejecución de obra nueva para 22 viviendas, en 4 niveles, en una superficie máxima de construcción de 1,843.24 m² sobre nivel de banquetta, área libre de 115.55 m² correspondiente al 20.05%, lo cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, substanciar el procedimiento de clausura con número de folio 9036 instaurado en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de madera. Al interior se observó una obra en etapa de preparación del primer nivel, sin actividades de construcción. No se constató el derribo de arbolado y se observaron en pie tres individuos arbóreos en la acera.-----

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 predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de madera sobre los cuales se observaron sellos de "Clausura" impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez de fecha 23 de febrero de 2018, folio 9036; asimismo cuenta con letrero de obra



**Expediente: PAOT-2017-2317-SOT-955
y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027**

que señala "manifestación de construcción folio, FBJ-194-17 y registro: RBJ-B-194-17". Al interior se observó una obra en etapa de preparación del primer nivel, sin constatar actividades de construcción. No se constató el derribo de arbolado y se observaron en pie tres individuos arbóreos en la acera.-----

2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de terreno); asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad de Amores en el tramo K-L de Obrero Mundial a Diagonal San Antonio, asignándole la zonificación HC 4/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
3. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 42844-151FUMA16, expedido el 27 de junio de 2016 y consultado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 12 de febrero de 2017, a la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se asentó la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media una vivienda cada 50.00 m² de terreno) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
4. El predio motivo de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0194-17, para la ejecución de obra nueva para 22 viviendas, en 4 niveles, en una superficie máxima de construcción de 1,843.24 m² sobre nivel de banquetas, área libre de 115.55 m² correspondiente al 20.05%, lo que se apega a la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad media una vivienda cada 50.00 m² de terreno) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, substanciar el procedimiento de clausura con número de folio 9036 instaurado en el predio ubicado en calle Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín, 12. Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot-cdmx

Tel: 5266-0780 ext. 13321
Página 5 de 6

**Expediente: PAOT-2017-2317-SOT-955
y acumulado PAOT-2017-2516-SOT-1027**

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBC/AOMP

