



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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-2015-2759-SOT-1106, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2015, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en Avenida Revolución número 1062, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2015.-----

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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 (obra nueva).-----

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio); así como la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad en Avenida Revolución, tramo C-D, de 11 de Abril a Barranca del Muerto.-----





Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva, la cual se encontraba en etapa de cimentación.

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15, vigente del 14 de octubre de 2015 al 14 de octubre de 2018.

En la siguiente tabla se puede apreciar el resumen de superficies registradas en la Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15, así como las superficies autorizadas por el Programa Delegacional vigente en Benito Juárez.

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie total de construcción	Área libre	Viviendas
Zonificación aplicable conforme al PPDU (HM/8/20/Z)	8	773.92 m ²	4,953.088 m ²	154.78 m ² (20%)	83
RMC RBBJ-0005A-15	8	773.92 m ²	3,954.04 m ²	192.98 m ² (24.93%)	42

En conclusión, el proyecto ejecutado en Avenida Revolución número 1062, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se apeg a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, y a lo registrado en la Delegación Benito Juárez mediante el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15.

Asimismo, para la ejecución del proyecto, se cuenta con el Dictamen Técnico positivo en A.C.P. SEDUVI/CGDAU/DPCU/2305/2015, emitido en fecha 18 de septiembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, asigna al predio ubicado en Avenida Revolución número 1062, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio); así como la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad en Avenida Revolución, tramo C-D, de 11 de Abril a Barranca del Muerto.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva, aún en etapa de cimentación.
3. El proyecto de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15, para 42 viviendas, en 8 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 3,954.04 m²





Expediente: PAOT-2015-2759-SOT-1106

y área libre equivalente al 24.93% de la superficie del predio, lo que se apega a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

4. El proyecto investigado cuenta con Dictamen Técnico positivo en Área de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2305/2015, emitido en fecha 18 de septiembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la ejecución del proyecto de mérito.-----

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.-----

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.-----

EMG/MMS/JAT





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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-2015-2759-SOT-1106, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2015, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), en Avenida Revolución número 1062, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2015.-----

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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 (obra nueva).-----

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio); así como la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad en Avenida Revolución, tramo C-D, de 11 de Abril a Barranca del Muerto.-----





Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva, la cual se encontraba en etapa de cimentación.-----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15, vigente del 14 de octubre de 2015 al 14 de octubre de 2018.-----

En la siguiente tabla se puede apreciar el resumen de superficies registradas en la Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15, así como las superficies autorizadas por el Programa Delegacional vigente en Benito Juárez.-----

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie total de construcción	Área libre	Viviendas
Zonificación aplicable conforme al PPDU (HM/8/20/Z)	8	773.92 m ²	4,953.088 m ²	154.78 m ² (20%)	83
RMC RBBJ-0005A-15	8	773.92 m ²	3,954.04 m ²	192.98 m ² (24.93%)	42

En conclusión, el proyecto ejecutado en Avenida Revolución número 1062, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se apega a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, y a lo registrado en la Delegación Benito Juárez mediante el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15.-----

Asimismo, para la ejecución del proyecto, se cuenta con el Dictamen Técnico positivo en A.C.P. SEDUVI/CGDAU/DPCU/2305/2015, emitido en fecha 18 de septiembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, asigna al predio ubicado en Avenida Revolución número 1062, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio); así como la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad en Avenida Revolución, tramo C-D, de 11 de Abril a Barranca del Muerto.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva, aún en etapa de cimentación.-----
3. El proyecto de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0005A-15, para 42 viviendas, en 8 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 3,954.04 m²





Expediente: PAOT-2015-2759-SOT-1106

y área libre equivalente al 24.93% de la superficie del predio, lo que se apega a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

4. El proyecto investigado cuenta con Dictamen Técnico positivo en Área de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2305/2015, emitido en fecha 18 de septiembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la ejecución del proyecto de mérito.-----

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.-----

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.-----

EMG/MVS/JAT



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
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 3

