



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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-2015-1977-SOT-756, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de julio 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 construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) derivadas de las actividades que se realizan en Augusto Rodin número 278, Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio 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 I, III, IV, VII, 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 materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son; la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México 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)

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 desprende que al predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", le aplica la zonificación Habitacional con Comercio, 6 niveles de máximos, 20% mínimo de área libre (HC/6/20).-----





Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se observó una edificación de 6 niveles de altura de reciente construcción.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).-----

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0440-14, para obra nueva, vigente del 09 de julio de 2014 al 09 de julio de 2016, para la construcción de 9 viviendas en 6 niveles.-----

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" y lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0214-14, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PPDU para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena (HC/6/20)	6	200 m ²	900 m ² (s.n.b.)	40 m ² (20%)
RMC RBJB-0214-14	6	200 m ²	900 m ² (s.n.b.)	43.53 m ² (21.08%)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0214-14, se apeg a la zonificación (HC/6/20) asignada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Augusto Rodin número 278, Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", le aplica la zonificación Habitacional con Comercio, 6 niveles de máximos, 20% mínimo de área libre (HC/6/20).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación consistente en 6 niveles de altura, totalmente concluido.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1977-SOT-756

3. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Benito Juárez, para la construcción de 9 viviendas en 6 niveles de altura.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, únicamente podrá otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación, si el proyecto objeto de investigación cumplió con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la zonificación HC/6/20.-----

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 y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.-----

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 Enigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/MS/SABE



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

México, D.F., a 17 de
enero del 2016.
En la Ciudad de México.
Por el
Licenciado Enigdio Roa Márquez
Subprocurador de Ordenamiento Territorial