CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-907-SOT-331

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 MAY 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-2016-907-SOT-331, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de abril de 2016, 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 el predio ubicado en Calle Pedro Romero de Terreros número 715, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril de 2016.----------

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 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 de la Ciudad de México, 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: ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación Habitacional 4 niveles de altura, 20%

mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno (H 4/20 M).----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio objeto de denuncia se encontraba delimitado por tapiales de madera, en los que ostenta un letrero con datos de la obra: Registro de Manifestación de Construcción: RBJB-003-16, en el que se realizaban trabajos bajo nivel de banqueta consistentes en armado de cimentación y estructura para columnas.----------

En relación con lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-0003-16, en el que se asentaron los siguientes datos:----------

Superficie del terreno	**Superficie de desplante**	**Superficie libre**	**Superficie total de construcción**	**Niveles sobre banqueta**	**Número de viviendas**	**Semisótano**
766.56 m^2	589.44m^2 79.9 %	159.61 m^2 equivalente al 21.10 %	2, 339.97 m^2	4	16	32 cajones de estacionamiento

Así también, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 19887-151ARJE15D, expedido en fecha 14 de julio de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m2 de la superficie de terreno (H 4/20 M); así como el aprovechamiento para la construcción de 16 viviendas.----------

En razón de lo anterior, en el proyecto se contemplan la edificación de 16 viviendas en 4 niveles de altura, en una superficie máxima de construcción de 2, 339.97 m^2 y una superficie de área libre de 21.10 %, lo que se apega a la zonificación permitida.----------

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro en cita 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. ----------

Expediente: PAOT-2016-907-SOT-331

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Pedro Romero de Terreros número 715, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie de terreno (H 3/20).----------

2. Durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos correspondientes a la ejecución de obra nueva, en etapa de cimentación.----------

3. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RBJB-0003-16, vigente del 14 de enero de 2016 al 14 de enero de 2019, tramitado ante la Delegación Benito Juárez para la ejecución de obra nueva destinada a 16 **viviendas, en 4 niveles** de altura, una superficie libre de 159.61 **m^2 equivalente al 21.10** % y una superficie máxima de construcción de **2, 339.97 m^2**, por lo que el proyecto se apega la zonificación permitida.----------

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, al recibir Aviso de Terminación de Obras previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, corroborar que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.----------

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. ----------

Expediente: PAOT-2016-907-SOT-331

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

REMG/MVS/GBM