CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2018-245-SOT-108

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 07 MAY 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-2018-245-SOT-108, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero de 2018, 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: niveles y número de viviendas) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Heriberto Frías número 521, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de enero de 2018.----------

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: niveles número de viviendas) y de construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.----------

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: niveles y número de viviendas)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Heriberto Frías número 521, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una construcción en etapa de cimentación. Al frente se observó letrero con información general de la obra.----------

PAOT

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.----------

Asimismo, de las documentales que obran en el expediente a rubro citado se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017, 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
H 4/20/M	324 m²	259.20 m² 80%	64.80 m² 20%	1,036.80 m²	4	6

En virtud de lo anterior, las actividades de obra en etapa de cimentación en el predio en ubicado en calle Heriberto Frías número 521, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.----------

2.- En materia de construcción (obra nueva)

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 RBJB-0226-17 con fecha de recepción 14 de julio de 2017 y vigente al 14 de julio de 2019, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017, para un proyecto consistente en lo siguiente: ------

	Certificado Folio 3497-151ROUR17	Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RBJB-0226-17
Zonificación	H4/20/M	H4/20/M
Superficie del Terreno	324 m²	324 m²
Superficie de desplante	259.20 m² (80%)	163.50 m² (50.46%)
Área libre	64.80 m² (20%)	160.50 m² (49.54%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	1,036.80 m²	667.92 m²
Niveles sobre banqueta	4	4
Vivienda	6	6

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
Tel. 5265 0780, ext. 13321

Es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio RBJB-0226-17 con fecha de recepción 14 de julio de 2017 y vigente al 14 de julio de 2019 fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017, el cual certifica la H4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, en tal razón lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-0226-17, se apega a la zonificación aplicable al presente caso.----------

En virtud de lo anterior, el predio en ubicado en calle Heriberto Frías número 521, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio RBJB-0226-17 con fecha de recepción 14 de julio de 2017 y vigente al 14 de julio de 2019, para la ejecución de obra nueva para 6 viviendas, en 4 niveles, superficie de terreno de 324 m^2 ,superficie de desplante 163.50 m^2, superficie máxima de construcción de 667.92 m^2 sobre nivel de banqueta, área libre de 160.50 m^2 correspondiente al 49.54%, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 predio ubicado en calle Heriberto Frías número 521, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una construcción en etapa de cimentación. Al frente se observó letrero con información general de la obra.----------

2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se apega a la zonificación referida.----------

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta para el predio ubicado en calle Heriberto Frías número 521, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio RBJB-0226-17 con fecha de recepción 14 de julio de 2017 y vigente al 14 de julio de 2019, para la

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
Tel. 5265 0780, ext. 13321

ejecución de obra nueva para 6 viviendas, en 4 niveles, superficie de terreno de 324 m^2, superficie de desplante 163.50 m^2, superficie máxima de construcción de 667.92 m^2 sobre nivel de banqueta, área libre de 160.50 m^2 correspondiente al 49.54%, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3497-151ROUR17, expedido el 25 de enero de 2017, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona.----------

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/GCFR