



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1003-SOT-335
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1010-SOT-338**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 JUN 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 VI, 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-2015-1003-SOT-335 y acumulado PAOT-2015-1010-SOT-338, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 25 de marzo de 2015, dos personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación) por las actividades que se realizan en Avenida Amores número 410, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 21 y 30 de abril 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 las personas denunciantes 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, 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: -----



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

Quintana Roo 1,
Col. Benito Juárez, Del. Benito Juárez,
Ciudad de México
P.O. Box 1000
06702 México, D.F.
Página 1 de 1



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1003-SOT-335
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1010-SOT-338**

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, para el predio investigado, le aplica la zonificación Habitacional, 4 niveles de máximos de construcción, 20% mínimo de área libre (H/4/20); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida División Del Norte en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Río Churubusco le aplica la zonificación Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área Libre (HO/6/20).-----

Durante el último 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 desprende el Registro de Manifestación de Construcción RJB-0363-13, para obra nueva, vigente del 12 de diciembre de 2013 al 12 de diciembre de 2016, para la construcción de 62 viviendas en 6 niveles.-----

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y lo registrado en la Manifestación de Construcción RJB-0363-13, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Benito Juárez (HO/6/20)	6	63	1,136,05 m ²	5,453,04 m ² (s.n.b.)	227,21 m ² (20%)
RMC RJB-0363-13	6	62	1,136,05 m ²	5,301,59 m ² (s.n.b.)	227,21 m ² (20%)

Así también, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 26361-151GEJO13, expedido en fecha 06 de septiembre de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación por Norma de Vialidad aplicable a Avenida División Del Norte en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Río Churubusco le aplica la zonificación Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área Libre (HO/6/20); así como el aprovechamiento para la construcción de 63 viviendas.-----



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



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1003-SOT-335
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1010-SOT-338**

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBBJ-0363-13, se apeg a la zonificación (HO/6/20) asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Amores número 410, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le aplica la zonificación Habitacional, 4 niveles de máximos de construcción, 20% mínimo de área libre (H/4/20); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida División Del Norte en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Río Churubusco la zonificación Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área Libre (HO/6/20).
2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación consistente en 6 niveles de altura, con un avance del 60% aproximadamente.
3. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Benito Juárez, para la construcción de 62 viviendas en 6 niveles de altura.

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 las personas denunciantes.

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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial

[Firma manuscrita]



Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial