



Expediente: PAOT-2015-2758-SOT-1105
y acumulado PAOT-2016-1469-SOT-559

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 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 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-2015-2758-SOT-1105 y acumulado PAOT-2016-1469-SOT-559, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 30 de septiembre de 2015 y 26 de mayo 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 (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Capuchinas número 103, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 7 de octubre de 2015 y 1 de junio de 2016.-----

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 y demolición), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y 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:-----

Al predio de referencia le aplica el 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, asignándole la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² (H 3/20 B).-----





**Expediente: PAOT-2015-2758-SOT-1105
y acumulado PAOT-2016-1469-SOT-559**

Adicionalmente, por Norma de Ordenación por vialidad de Félix Parra, tramo L- M, de Circuito Interior Río Mixcoac a Barranca del Muerto, le asigna la zonificación Habitacional con Comercio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (HC 4/20).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la ejecución de un cuerpo constructivo en proceso, de 3 niveles, y preparaciones de un nivel adicional consistente en armado de varilla, dicha construcción se encontraba delimitada por tapiales de madera ostentando letrero con datos de la obra.-----

Mediante oficio UDMLEC/NA/0361/2015, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, remitió copia simple de la Licencia de Construcción Especial para Demolición Total 16/14/002/2015, con fecha de expedición 7 de enero de 2015.-----

Adicionalmente, de la consulta de expediente formado para el predio de mérito en la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, se obtuvo Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-0060A-2015, vigente del 3 de diciembre de 2015 al 03 de diciembre de 2018, para un proyecto consistente en lo siguiente: -----

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas	Sótano
RBBB-B-0060A-2015	584.72 m ²	463.80 m ² 79.32 %	120.92 m ² equivalente al 20.68 %	1,855.20 m ²	4	12	1 y semisótano

Así también, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48520-151LUFR15, expedido en fecha 10 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 con Comercio, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z (HC 5/20 Z) que le concede la Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Félix Parra tramo L-M de Circuito Interior Río Mixcoac a Barranca del Muerto.-----

No obstante lo anterior, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/11147/2016, el Director de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que **no emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 48520-151LUFR15, por lo tanto no valida el contenido de la información del Certificado referido, que refiere la zonificación HC 5/20Z.** -----

Sin embargo, la referida Dirección remitió copia simple del **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 48520-151LUFR15**, en el que se certifica una zonificación **Habitacional con Comercio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (HC 4/20)**, que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad en Félix Parra tramo L-M de circuito Interior Río Mixcoac a barranca del Muerto.-----

En razón de lo anterior, en el proyecto se contemplan la edificación de 4 niveles de altura destinados a 12 vivienda, en una superficie máxima de construcción de 1,855.20 m² y una superficie de área libre de





**Expediente: PAOT-2015-2758-SOT-1105
y acumulado PAOT-2016-1469-SOT-559**

120.2 m² correspondiente al 20.68 %, lo que se apega a la zonificación permitida, sin embargo, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **48520-151LUFR15**, presentado para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción **RMH-B-0060A-2015**, no fue emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, corresponde al Jefe Delegacional de Benito Juárez, iniciar el procedimiento para la revocación de la Manifestación de Construcción RMH-B-0060A-2015, registrada para la ejecución del proyecto en Calle Capuchinas número 103, Colonia San José Insurgentes, Delegación 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. Al inmueble ubicado en Calle Capuchinas número 103, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² (H 3/20 M). Así también, por Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Félix Parra tramo L-M de Circuito Interior Río Mixcoac a Barranca del Muerto, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z (HC 4/20 Z).-----
2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos correspondientes a la ejecución de un cuerpo constructivo en proceso, de 3 niveles, con preparaciones para un nivel adicional.-----
3. Para los trabajos de demolición ejecutados se contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición Total 16/14/002/2015, con fecha de expedición 7 de enero de 2015.-----
4. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número vigente del 3 de diciembre de 2015 al 03 de diciembre de 2018, para un proyecto destinado a 12 viviendas en 4 niveles de altura, 20.68% de área libre y una superficie máxima de construcción de 1,855.20 m².-----
5. El Registro de Manifestación de Construcción referido se tramitó con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48520-151LUFR15, que acredita la zonificación Habitacional con Comercio, 5 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z (HC 5/20 Z), el cual **no fue emitido** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autoridad competente para la emisión de los Certificados, con fundamento en





**Expediente: PAOT-2015-2758-SOT-1105
y acumulado PAOT-2016-1469-SOT-559**

los artículos 9 fracción IV y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y 19 fracción III de su Reglamento.-----

6. Corresponde al Jefe Delegacional de Benito Juárez, iniciar el procedimiento para la revocación de la Manifestación de Construcción RMH-B-0060A-2015, registrada para la ejecución del proyecto en Calle Capuchinas número 103, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, toda vez que para su registro se presentó el Certificado referido.-----

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, así como al Jefe Delegacional 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMG/MVS/GBM

