



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 AGO 2019**

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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-220-SOT-88, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de enero de 2019, una persona que en apego a los 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Damas número 99, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, 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 de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2019-220-SOT-88

### Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio investigado le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno (H 3/20/B).-----

En razón de lo anterior, de conformidad con la zonificación aplicable H 3/20 B, se permite lo siguiente: --

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
683.55 m <sup>2</sup>	546.84 m <sup>2</sup> 80 %	136.71 m <sup>2</sup> equivalente al 20 %	1,640.52 m <sup>2</sup>	3	7

De la tabla se desprende que conforme a la aplicación de la zonificación, en el predio investigado se permite una superficie total de construcción de 1,640.52 m<sup>2</sup>, en 3 niveles, desplantados en 546.84 m<sup>2</sup>, área libre de 136.71 m<sup>2</sup> y la construcción de 7 viviendas.-----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un cuerpo constructivo de 2 niveles, la planta baja (inmueble preexistente) destinado al funcionamiento del establecimiento denominado "Junco" y el segundo nivel correspondiente a trabajos de ampliación en etapa de acabados, delimitado por malla sombra que ostenta letrero con datos de la obra. ---

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o responsable de la obra objeto de denuncia, con la finalidad de que aportara elementos que acrediten las actividades realizadas en el sitio, notificado en fecha 18 de enero de 2019.-----

Al respecto, mediante escrito de fecha 25 de enero de 2019, una persona que se ostentó como representante del predio objeto de investigación aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0830, expedida en fecha 27 de abril de 2018, en la que se asigna al predio objeto de investigación el número 99 de la Calle Damas.-----
2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0089-18 con vigencia del 30 de mayo de 2018 al 30 de mayo de 2020, para un proyecto con las siguientes características:-----

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de Sótanos	No. Viviendas
FBJ-0089-18	683.55 m <sup>2</sup>	552.84 m <sup>2</sup> equivalente al 80 %	130.71 m <sup>2</sup> equivalente al 20 %	Superficie existente 1,498 m <sup>2</sup> s.n.b Superficie a ampliar 720.16 m <sup>2</sup> b.n.b	2	1	7

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 11651-151LAC018D, expedido en fecha 13 de abril de 2018, en el que se certifica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de



**Expediente: PAOT-2019-220-SOT-88**

construcción y 20% mínimo de área libre, en donde permite superficie máxima de construcción 1, 704.31 m<sup>2</sup> y número de viviendas permitidas 7.

4. Memoria descriptiva arquitectónica para un proyecto de local comercial y 7 viviendas.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio de mérito se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva, Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Al respecto, mediante oficio DD/2019/1038 de fecha 17 de marzo de 2019, informó que de la búsqueda en la base de datos y archivos que obran en esa Dirección se localizaron las documentales antes descritas, las cuales remitió en copia simple.

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que en el proyecto de ampliación se contempla para la construcción de 7 viviendas en 2 niveles de altura, conservando el local comercial en la planta baja, lo que se apega a la zonificación aplicable.

Corresponde a la Dirección General de Obras y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, previo a otorgar el aviso de terminación de obra corroborar que lo ejecutado coincida con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0089-18.

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

- Al inmueble ubicado en Damas número 99, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le asigna la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, Densidad B: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 11651-151LAC018D, expedido en fecha 13 de abril de 2018, en el que se certifica la zonificación antes referida y permite la construcción de 7 viviendas.

- Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un cuerpo constructivo de 2 niveles, la planta baja destinado al funcionamiento del



Expediente: PAOT-2019-220-SOT-88

establecimiento denominado "Junco" y el segundo nivel correspondiente a trabajos de obra nueva en etapa de acabados.

3. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0089-18 con vigencia del 30 de mayo de 2018 al 30 de mayo de 2020, para un proyecto de ampliación para 7 viviendas en 2 niveles, lo que se apegue a la zonificación aplicable.
4. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, previo a otorgar el aviso de terminación de obra y uso y ocupación, corroborar que lo ejecutado corresponda con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio B FBJ-0089-18.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/IGP/GBM

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 16000, Ciudad de México  
Tel. 5265-0780 ext 13321

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS