



Expediente: PAOT-2019-219-SOT-87

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 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 y 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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-219-SOT-87, 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 Mateo Herrera número 10, 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: -----



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 m² 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
352 m ²	281.6 m ² 80 %	70.4 m ² equivalente al 20 %	844.8 m ²	3	4

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 844.8 m², en 3 niveles, desplantados en 281.6 m², área libre de 70.4 m² y la construcción de 4 viviendas.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 20 de febrero y 7 de octubre de 2019, de los que se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la diligencia durante la cual se constató un predio delimitado por barda y zaguán, sin constatar trabajos de obra al interior.

Lo anterior, se hizo de conocimiento de la persona denunciante a efecto de que proporcionara mayores elementos que permitan inferir la realización de los hechos manifestados en su escrito de denuncia y/o las razones en las que sustente su dicho, considerando que las denuncias deben versar sobre actos, hechos u omisiones existentes y concretos, no probables o eventuales, para lo cual se otorgó un término de 5 (cinco) días hábiles, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se desahogara el requerimiento.

Adicionalmente, 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 20 de febrero de 2019. Al respecto, mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2019, una persona que se ostentó como propietario manifestó que en fecha 14 de septiembre de 2018, con número de folio FBJ-0498-18 y con número de LICENCIA 16/14/220/2018, donde se autorizó la demolición de la construcción que se encontraba en dicho predio. Al realizarse los trabajos de demolición se decidió dejar en pie únicamente un cuarto y un baño a efecto de dejar un velador en dicho predio dado que el mismo se encuentra desocupado, para lo cual anexo fotografías del interior, en las que se observa un predio delimitado por barda sin actividades de obra.



Expediente: PAOT-2019-219-SOT-87

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se constató la ejecución de algún trabajo constructivo en el predio objeto de investigación, por lo que se actualiza** lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que existen causas que imposibilitan materialmente la continuación del trámite de la denuncia.-----

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 Mateo Herrera número 10, 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 m² de terreno).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la ejecución de algún trabajo constructivo en el predio objeto de investigación, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que existen causas que imposibilitan materialmente la continuación del trámite de la denuncia.-----

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 y VI, 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 denunciante.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2019-219-SOT-87

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