



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-3694-SOT-1609
y acumulado PAOT-2019-4258-SOT-1578**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3694-SOT-1609 y acumulado PAOT-2019-4258-SOT-1578, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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) y construcción (obra nueva) y en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2019. ----

Con fecha 23 de octubre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2019. ----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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 85 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, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todos para 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. Desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, se constató un



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-3694-SOT-1609
y acumulado PAOT-2019-4258-SOT-1578**

predio delimitado con barda perimetral con frente sobre Av. México-Coyoacán y calle Palomar, mismo que se encuentra desocupado, observando un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y una área con cubierta de lámina con características de bodega y letrero que describe el trámite de estudio de impacto urbano. Durante la diligencia no se constaron actividades de construcción de obra nueva, trabajadores ni equipo de obra. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno) y la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional, 8 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc en el tramo O-P de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco. -----

Al respecto, de las documentales que integran el expediente al rubro citado, se cuenta con copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66775-151PALU18 de fecha 08 de noviembre de 2018, en el cual se señala la zonificaciones citadas, así como la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 referente a "Alturas Máximas en Vialidades en Función de la Superficie del predio y Restricciones de Construcción al Fondo y Laterales", la cual menciona que para predios con superficies de entre 3,001 a 4,000 m² podrá incrementar el número de niveles en 19 y el porcentaje de área de libre en 35%, por lo que el predio investigado al contar con una superficie de 3,222.24 m², le corresponde la zonificación HM/19/35 (Habitacional Mixto, 19 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre). -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez no se constaron actividades de construcción ni elementos que contravengan la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado con barda perimetral con frente sobre Av. México-Coyoacán y calle Palomar, mismo que se encuentra desocupado, observando un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y una área con cubierta de lámina con características de bodega y letrero que describe el trámite de estudio de impacto urbano. Durante la diligencia no se constaron actividades de construcción de obra nueva, trabajadores ni equipo de obra. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, no se constataron trabajos de obra nueva; asimismo la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción. No obstante, una vez que inicien las actividades de construcción, en el predio objeto de investigación deberá contar con registro de manifestación de construcción vigente conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



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, 85 fracción X y 89 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 Avenida México Coyoacán número 340, colonia General María Anaya, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado con barda perimetral con frente sobre Av. México-Coyoacán y calle Palomar, mismo que se encuentra desocupado, observando un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y una área con cubierta de lámina con características de bodega y letrero que describe el trámite de estudio de impacto urbano. Durante la diligencia no se constaron actividades de construcción de obra nueva, trabajadores ni equipo de obra. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno) y la zonificación HM/8/20/Z (Habitacional, 8 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc en el tramo O-P de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco. -----
3. El predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 66775-151PALU18 de fecha 08 de noviembre de 2018, en el cual se señala la zonificación citada, así como la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 referente a "Alturas Máximas en Vialidades en Función de la Superficie del predio y Restricciones de Construcción al Fondo y Laterales", la cual menciona que para predios con superficies de entre 3,001 a 4,000 m² podrán incrementar el número de niveles en 19 y el porcentaje de área de libre en 35%, por lo que el predio investigado al contar con una superficie de 3,222.24 m², le corresponde la zonificación HM/19/35 (Habitacional Mixto, 19 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre). -----
4. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación, no obstante en el sitio investigado no se constataron trabajos de obra nueva. -----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/BCP