



Expediente: PAOT-2019-3866-SOT-1478

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 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 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, 51 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3866-SOT-1478, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de septiembre de 2019, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) en Amores número 218, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) 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 para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le aplican la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre la Vialidad Amores K-L; comprendida de Obrero Mundial a Diagonal San Antonio, la cual le asigna la zonificación HC/4/20 Z (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).



Expediente: PAOT-2019-3866-SOT-1478

Al respecto, me permito comentar que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de su denuncia, del cual se levantó el acta circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar entre otros aspectos, un inmueble con tres cuerpos constructivos. Desde la vía pública se constató que el cuerpo constructivo con frente al alineamiento de la Avenida Amores cuenta con 4 niveles (el primero de ellos a doble altura), se constató la existencia de sellos de clausura impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, con número de expediente DV/OV/153/2019.

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2018-1829-SOT-781, derivado de la presentación de dos denuncias ciudadanas, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 30 de noviembre de 2018, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...)

1. Al predio ubicado en Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Amores K-L; comprendida de Obrero Mundial a Diagonal San Antonio, la cual le asigna la zonificación HC/4/20 Z (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005.

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría, que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitida la construcción de 05 niveles de altura

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 05 y 25 de junio, 01 de agosto y 21 de septiembre, todos de 2018, en el predio objeto de denuncia, se constató la construcción de un inmueble conformado por tres cuerpos constructivos, el primero de ellos de 4 niveles de altura, el segundo con 5 y el tercero con 4; el primero de ellos cuenta en su planta baja con doble altura, así como con el acceso vehicular a un área destinada al sótano del segundo y tercer cuerpo constructivo. Se constató un letrero que ostenta los datos de identificación de la obra correspondiente al Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-194-17.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación instrumentado en el predio ubicado en Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedentes en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.
4. El inmueble edificado no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-194-17, toda vez que se constató un nivel adicional a lo asentado en dicha documental e incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, iniciar el procedimiento administrativo solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-9543-2018 en el predio objeto de denuncia; valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción



Expediente: PAOT-2019-3866-SOT-1478

VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel de altura excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con tres cuerpos, el primero con 4 niveles, el segundo con 5 niveles y el tercero con 4 niveles de altura, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez. -----
6. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número C. Jorge Cervantes Jarquin, con número de registro 1536, y determinar las medidas y sanciones que correspondan. -----
7. Corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción IV Bis 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real P-346313/2016, con número de cuenta catastral 026_146_15, correspondiente al inmueble ubicado en Amores número 218, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso. -----

(...)"

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 30 de noviembre de 2018, dentro del expediente PAOT-2019-3668-SOT-1478, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/9227_RESOL_2018_SOT_781_CRLG.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 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. -----



Expediente: PAOT-2019-3866-SOT-1478

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. -----

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

JANC/IGP/CRIG