

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **23 AGO 2017**

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-2017-1720-SOT-718, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de junio de 2017, una persona que en apego al 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) en el predio ubicado en calle Miguel Laurent número 1353, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de junio de 2017. -----

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 I, III, IV, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----

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

En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)

A. Obra nueva

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Miguel Laurent número 1353, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con letrero de obra, donde se observó la construcción de un inmueble de 3 niveles en obra negra, con actividades de construcción consistentes en el armado y colado de losa de entrepiso del nivel 2. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% de área libre, densidad "A" (alta) una vivienda cada 33.00 m² de la superficie total del terreno). -----



Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio FBJ/0211/16 con vigencia del 15 de julio de 2016 al 15 de julio de 2019 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 50491-151MADA15 de fecha de expedición 17 de julio de 2015 para un proyecto consistente en lo siguiente: -----

	Superficie del predio	Desplante m ²	Área Libre m ²	Sup. max. const. m ²	Niveles	Número de Viviendas
CUZUS 50491-151MADA15	1544.71 m ²	1235.768 m ² (80%)	308.942 m ² (20%)	3707.304 m ²	3	46
RMC FBJ/0211/16	1544.71 m ²	926.82 m ² (60%)	617.88 m ² (40%)	3705.37 m ²	3	46

En virtud de lo anterior, el predio ubicado calle Miguel Laurent número 1353, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio FBJ/0211/16 con vigencia del 15 de julio de 2016 al 15 de julio de 2019 para un proyecto de 46 viviendas en 3 niveles, superficie de terreno de 1544.71 m², superficie de desplante de 926.82 m², área libre 617.88 m², superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 3705.37 m² y 94 cajones de estacionamiento, se apegan a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 50491-151MADA15 de fecha de expedición 17 de julio de 2015. -----

B. Protección a colindancias

Al respecto, es de señalar que durante el proceso de excavación de una obra nueva se deberá de investigar el tipo y las cimentaciones de los inmuebles colindantes a la obra para tomar las precauciones necesarias por medio de medidas de protección a colindancias para evitar posibles afectaciones a dichos inmuebles de conformidad con el artículo 172 y 208 del Reglamento para la Ciudad de México. No obstante derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, al predio objeto de la denuncia, se constató actividades de construcción de un inmueble de 3 niveles en obra negra, con letrero de obra, por lo que no se pudo constatar si contó con protección a colindancias durante el proceso de excavación. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Miguel Laurent número 1353, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con letrero de obra, donde se realiza la construcción de un inmueble de 3 niveles en obra negra, con actividades de construcción consistentes en el armado y colado de losa de entrepiso del nivel 2. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1720-SOT-718

2. Al predio objeto de la denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez le aplica la zonificación H3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% de área libre, densidad "A" (alta) una vivienda cada 33.00 m² de la superficie total del terreno). -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio FBJ/0211/16 con vigencia del 15 de julio de 2016 al 15 de julio de 2019 para un proyecto de 46 viviendas en 3 niveles, superficie de terreno de 1544.71 m², superficie de desplante de 926.82 m², área libre 617.88 m², superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 3705.37 m² y 94 cajones de estacionamiento, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 50491-151MADA15 de fecha de expedición 17 de julio de 2015. -----
4. Es de señalar que durante el proceso de excavación de una obra nueva se deberá de investigar el tipo y las cimentaciones de los inmuebles colindantes a la obra para tomar las precauciones necesarias por medio de medidas de protección a colindancias para evitar posibles afectaciones a dichos inmuebles de conformidad con el artículo 172 y 208 del Reglamento para la Ciudad de México. No obstante derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, al predio objeto de la denuncia, se constató actividades de construcción de un inmueble de 3 niveles en obra negra, con letrero de obra, por lo que no se pudo constatar si contó con protección a colindancias durante el proceso de excavación. -----

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 y 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBG/BCP

