



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 MAR 2016

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-2015-1984-SOT-763, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de Construcción (demolición y obra nueva) y desarrollo urbano (vallas publicitarias) por las actividades que se realizan en Avenida Porfirio Díaz número 26, Colonia San Borja, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2015.-----

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 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 las materias de construcción, desarrollo urbano y publicidad exterior, como son; Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México.-----

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

El predio objeto de denuncia ubicado en Avenida Porfirio Díaz número 26, Colonia San Borja, Delegación Benito Juárez se encuentra fusionado con el predio ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur número 1082, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez, como consta en la licencia de fusión de predio con número de folio 0076/2014 resultando el predio con número 1082 de la Avenida de los Insurgentes.-----

1.- En materia de Desarrollo Urbano y Publicidad Exterior

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Benito Juárez; asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida de los Insurgentes en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, le aplica Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (HM 10/20).-----





Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de vallas publicitarias alrededor del predio objeto de investigación.-----

De la información remitida por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio objeto de investigación cuenta con la autorización de anuncios en vallas bajo el número de folio SEDUVI/29575-171-ARED15 para el predio ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur número 1082, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez.-----

2.- En materia de Construcción (demolición y/o obra nueva)

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se llevó a cabo la demolición total de un cuerpo constructivo al interior del predio objeto de investigación.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra cuenta con la Licencia de Construcción Especial número 16/14/156/2014 para la demolición total en una superficie de 2,529.72 m², emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez en fecha 08 de julio de 2014.-----

Por otra parte, esa misma Dirección General remitió a esta Autoridad el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para obra nueva número RBJB-0002A-15 con vigencia del 12 de octubre de 2015, al 12 de octubre de 2018, para uso comercial en 8 sótanos, sin embargo, al momento de la emisión de la presente resolución no se han constatado actividades de obra nueva en el predio objeto de investigación.-----

En este sentido, en virtud de la fusión de predios el lote resultante de la fusión deberá sujetarse a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo urbano en la Delegación Benito Juárez y a las restricciones correspondientes a su zona de ubicación.-----

Al respecto el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, en relación a la fusión de predios prevé lo siguiente: -----

"(...) Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida no se generen por la zona habitacional, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso. (...)".-----

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 Avenida de los Insurgentes Sur número 1082, Colonia Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida de los Insurgentes en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, le aplica Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (HM 10/20).-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín, 02, Piso 5
Car. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

T. 5255 0760 ext. 13021



2. El proyecto objeto de investigación cuenta con Licencia de Fusión de Predios folio 0076/2014, para los predios ubicados en Avenida de los Insurgentes Sur número 1082 y Porfirio Díaz número 26, ambos en la Colonia Insurgentes San Borja.
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición de un cuerpo constructivo, sin embargo, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa, no se encuentran realizando actividades de obra nueva.
4. El predio objeto de investigación cuenta con la Licencia de Construcción Especial número 16/14/156/2014 para la demolición, Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para obra nueva número RBJB-0002A-15 ante la Delegación Benito Juárez.
5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió autorización de anuncios en vallas bajo el número de folio SEDUVI/29575-171-ARED15.

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

EMIG/MMS/SABE

