

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 SEP 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-2017-709-SOT-304, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo 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, y denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle José María Ibarrarán número 87, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, y construcción como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todas estas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez. -----

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Benito Juárez. -----

En ese orden de ideas, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, identificando un predio delimitado con tapiales de madera y una barda perimetral de tabique, castillos de concreto y malla ciclónica de aproximadamente 3 mts de alto, en donde se exhibía una lona rotulada que aludía a la Licencia de Construcción Especial No. 16/14/338/2016, con vigencia del 13/10/2016 al 14/11/2016, aunado a lo anterior, se advirtió que al interior del predio se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente y que los residuos sólidos generados fueron retirados. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-709-SOT-304

Por otro lado, esta Subprocuraduría giro oficio dirigido al propietario y/o director responsable de la obra, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, así como aportara el soporte documental correspondiente. Al respecto, una persona que omitió acreditar su personalidad, presentó escrito ante esta Subprocuraduría, y manifestó que se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente y que al momento no existe ningún proyecto de obra para el predio, asimismo, anexó copia simple del siguiente soporte documental: -----

- Constancia de alineamiento y número oficial del predio ubicado en calle José María Ibarrarán número 87, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, folio 1028, de fecha 08 de junio de 2016. -----
- Licencia de Construcción Especial para Demolición No. 16/14/338/2016. -----
- Memoria de demolición. -----
- Programa de protección a colindancias. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 8984-151HEGU16D, expedido el 06 de mayo de 2016, el cual certifica que al predio le aplica la zonificación H/3/20/B. -----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, enviar el soporte documental que se haya registrado en esa Dirección General, para el predio objeto de denuncia, quien remitió soporte documental que coincide con los descritos en el párrafo previo. -----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó Dirección General de Desarrollo Delegacional en Benito Juárez, informar si se ingresó en la ventanilla única solicitud de Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en calle José María Ibarrarán número 87, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, quien informó que no localizó registro de Manifestación de Construcción para el predio en investigación. -----

Finalmente, derivado del último reconocimiento de hechos realizado, se identificó que el predio objeto de denuncia prevalece delimitado con tapiales de madera y barda perimetral, aun se exhibe la Licencia de Demolición, y al interior se observó la acumulación de residuos sólidos urbanos y el crecimiento de maleza, sin advertir trabajadores ni materiales de la construcción en el sitio. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que en el predio ubicado en calle José María Ibarrarán número 87, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente al amparo de la Licencia de Construcción Especial para Demolición No. 16/14/338/2016, sin que a la fecha de la emisión del presente se hayan constatado el inicio de los trabajos de obra nueva. -----

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 predio ubicado en calle José María Ibarrarán número 87, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno). -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 8984-151HEGU16D, expedido el 06 de mayo de 2016, el cual certifica le aplica la zonificación referida. -----



3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales de madera y barda perimetral, en el que se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente, sin que se haya constatado el inicio de trabajos de obra nueva. -----
4. La demolición del inmueble preexistente se ejecutó al amparo de la Licencia de Construcción Especial para Demolición No. 16/14/338/2016. -----

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 -----

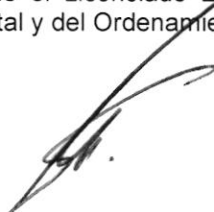
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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/JDMM

