



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 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-2015-979-SOT-321 y acumulado PAOT-2015-1261-SOT-456, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 23 de marzo y 23 de abril de 2015, dos personas 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) por la obra que se realiza en Doctor José María Vertiz, número 809, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fechas 08 de abril y 07 de mayo de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 desarrollo urbano construcción (obra nueva), como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A (Alta) una vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) y HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "Z" en la que el número factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad**





Expediente: PAOT-2015-979-SOT-321
Y acumulado PAOT-2015-1261-SOT-456

en **Dr. Vertiz tramo Q-R de: Viaducto Miguel Alemán a Av. División del Norte, aplica 2'% adicional incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.** -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 13794-151AXAN13 de fecha 20 de mayo de 2013, el cual se acredita la zonificación antes señalada, y la superficie máxima de construcción de 6,097.44 m² para 56 viviendas y superficie máxima de construcción para usos comerciales en planta baja es de 300m². -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató una construcción (obra nueva) consistente en **seis niveles** y un semisótano, se observó letrero de con los datos de la **Manifestación de Construcción Tipo B, número RBJB-0339-13** para uso de suelo habitacional con fecha de vencimiento al 02 de diciembre de 2016. -----

Ahora bien, por lo que hace a la construcción la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo B, número RBJB-0339-13, con fecha de recepción 02 de diciembre de 2013 al 02 de diciembre de 2016, para el proyecto de obra nueva de 56 viviendas, en 6 niveles, con una superficie máxima por construir de 6,291.8m² (s.n.b.) y 282.72 m² (21%) de área libre; así como la Memoria Descriptiva donde los datos de la obra concuerdan con los antes descritos. -----

En complemento a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, el representante legal de los copropietarios del inmueble objeto de investigación, aportaron copia del Certificado y la Manifestación de Construcción antes citados, así también el Estudio de Mecánica de Suelos, el Programa Interno de Protección Civil de la Obra y el Estudio de Protección a Colindancias, a través del cual se especifican las características de tapiales que se colocaran durante la obra tanto para los inmuebles contiguos como los peatones que circulen por la calle. -----

Por otro lado, es de señalar que durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa constató a que la obra contaba con sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa con número de expediente INVEADF/OV/COE/015/2014; razón por la cual dicho Instituto informó que en fecha 12 de octubre de 2015 emitió resolución administrativa del procedimiento en comento, determinando imponer MULTAS por: No contar con la bitácora de obra; no contar con botiquín de primeros auxilios; no contar con equipo de extintores; no contar con letrero de obra visible y legible con la vigencia y la ubicación de la obra. -----

Es de señalar que, la verificación administrativa en comento se derivó del oficio número GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1058235/2014, signado por el Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través del cual informó al Instituto de Verificación Administrativa que emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios en sentido negativo al domicilio objeto de denuncia, incumpliendo en las disposiciones previstas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----





Expediente: PAOT-2015-979-SOT-321
Y acumulado PAOT-2015-1261-SOT-456

Por su parte el representante legal de los copropietarios del inmueble objeto de investigación, informó que el proyecto constructivo no cuenta con la factibilidad de servicios, debido a que se encuentra en la etapa de tramitación. -----

En virtud de lo anterior, esta unidad administrativa ha solicitado al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si ha emitido Dictamen de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y/o conexión al drenaje, sin embargo a la fecha de la emisión del presente instrumento no cuenta con respuesta alguna; por lo que corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del citado Sistema de Aguas, instrumentar visita de inspección al predio objeto de denuncia a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua cumplan con lo dispuesto en la Ley de Aguas de la Ciudad de México, toda vez que se llevó a cabo la construcción (obra nueva) de 56 viviendas. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio objeto de denuncia, toda vez que la obra no contó con el dictamen de factibilidad de servicios por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando el resultado de su actuación a esta unidad administrativa. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle **Doctor José María Vertiz, número 809, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez**, le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A (Alta) una vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) y HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad en Dr. Vertiz tramo Q-R de: Viaducto Miguel Alemán a Av. División del Norte, aplica 2% adicional incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes**. -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 13794-151AXAN13 de fecha 20 de mayo de 2013, para uso de suelo habitacional, con una superficie máxima de construcción de 6,097.44m² para 56 viviendas y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número RBJB-0339-13, para (obra nueva) de 56 viviendas, en 6 niveles, con una superficie máxima por construir de 6,291.8m² (s.n.b.) y 282.72 m² (21%) de área libre. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de construcción (obra nueva), de un inmueble de 6 niveles, se observó letrero de manifestación de construcción con los datos de la obra. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, impuso sellos de suspensión de actividades con número de expediente INVEADF/OV/COE/015/2014 en materia de construcción





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-979-SOT-321
Y acumulado PAOT-2015-1261-SOT-456

(protección civil); y en fecha 12 de octubre de 2015 emitió resolución administrativa determinando imponer multas a los copropietarios del inmueble objeto de denuncia. -----

5. El conjunto habitacional investigado no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios positivo por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del citado Sistema de Aguas, instrumentar visita de inspección a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua cumplan con lo dispuesto en la Ley de Aguas de la Ciudad de México, enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio objeto de denuncia, toda vez que la obra no contó con el dictamen de factibilidad de servicios por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando el resultado de su actuación a esta unidad administrativa. -----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del citado Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

EMG/IGP/MAZA

