



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 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-2015-2660-SOT-1074, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Pitágoras número 948, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de octubre 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 desarrollo urbano (zonificación) y de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 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: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató en el predio investigado que se realizaban trabajos de una obra nueva con un avance del 80% aproximadamente consistente en 4 niveles de altura. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el



Expediente: PAOT-2015-2660-SOT-1074

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de mayo de 2005, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	niveles	Núm. de viviendas
		m ²	%	m ²	%				
363.77	H 4/20/M	72.75	20	291.01	80	1,164.06	3.2	4	7

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, el proyecto investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 6471-151NEJO14, con fecha de expedición del 11 de febrero de 2014, con el que se acredita la zonificación referida y aplicable y se permite la construcción de 7 viviendas en 1,161.60 m². -----

Por lo anterior, el predio ubicado en Calle Pitágoras número 948, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez se apeg a la zonificación H 4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez vigente.

2.- En materia de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que en Calle Pitágoras número 948, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, se realizaban trabajos de una obra nueva con un avance del 80% aproximadamente consistente en 4 niveles de altura. En el exterior del predio se exhibían datos del Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0439-2014. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta con Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0439-14, registrada el 19 de diciembre de 2014 y vigente al 19 de diciembre de 2017, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 7 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie total por construir de 1,483.37 m², con estacionamiento cubierto de 333.90 m² para 14 cajones de estacionamiento y superficie libre de 78.46 m², equivalentes al 21.56% de la superficie de terreno, tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 6471-151NEJO14, con fecha de expedición del 11 de febrero de 2014, en el que se señala que al predio que nos ocupa, le aplica la zonificación H 4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, donde se permite la construcción de 7 viviendas en 1,161.60 m², de los cuales se desprende lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 6471-151NEJO14	RMC FBJ-0439-14
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	363.77m ²	363.77m ²
Viviendas	7	7
Niveles	4	4
Superficie libre	72.75 m ² (20%)	78.46 m ² (21.56%)
Superficie de desplante	291.01 m ² (80%)	285.31 m ² (78.44%)
Superficie max. de construcción		1,483.37 m ²
Superficie max. de construcción (s.n.b)	1,161.60 m ²	1,149.47 m ²
Superficie max. de construcción (b.n.b)		143.60 m ²
Cajones de estacionamiento		14



De lo anterior, se desprende que el predio ubicado en Calle Pitágoras número 948, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0439-14, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 7 viviendas en 4 niveles de altura, con superficie total por construir de 1,483.37 m², lo que se apeg a la zonificación aplicable al caso. -----

Al respecto, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0439-14 coincida con lo ejecutado. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calle Pitágoras número 948, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, se realizaban trabajos de obra nueva con un avance del 80% aproximadamente consistente en 4 niveles de altura. En el exterior del predio se exhibían datos del Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0439-2014. -----
2. El predio motivo de denuncia se apeg a la zonificación H 4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez vigente. -----
3. El predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0439-14, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 7 viviendas en 4 niveles de altura, con una superficie total por construir de 1,483.37 m², con estacionamiento cubierto de 333.90 m² para 14 cajones de estacionamiento y una superficie libre de 78.46 m², equivalentes al 21.56% de la superficie de terreno, tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 6471-151NEJO14, con fecha de expedición del 11 de febrero de 2014. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0439-14 coincida con lo ejecutado. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2015-2660-SOT-1074

----- **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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez. -----

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.-----

JELN/MBC/SRM