

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 FEB 2018

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-2017-3919-SOT-1635, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva, excavación y protección a colindancias) por las actividades de obra que se realizan en calle Yácatas número 186, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de diciembre 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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva, excavación y protección a colindancias), como Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. -----

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 realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Yácatas número 186, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en proceso consistente en 4 niveles, contando su fachada principal y fachadas colindantes con mallas para evitar caída de materiales de construcción a los inmuebles y vía pública. Asimismo se constató letrero con los datos de la obra.---

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----



Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 84668-151ELAN16 con fecha de expedición 09 de diciembre de 2016, que señala la zonificación citada en el párrafo anterior, el cual se traduce de la siguiente manera:

Zonificación	Sup. de predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%			
H 4/20/M	319	63.80	20	255.20	80	1,020.80	6	Habitacional

Derivado de lo anterior, en el predio ubicado en calle Yácatas número 186, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 84668-151ELAN16 con fecha de expedición 09 de diciembre de 2016, el cual se apega a las zonificaciones aplicables de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

1.- En materia de Construcción (y protección a colindancias)

A) Obra nueva y excavación

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Yácatas número 186, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en proceso consistente en 4 niveles, contando su fachada principal y fachadas colindantes con mallas para evitar caída de materiales de construcción a los inmuebles y vía pública. Asimismo se constató letrero con los datos de la obra.---

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 para el predio objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RBJ-B-0070-17 con vigencia del 15 de marzo de 2017 al 15 de marzo del 2020, para un proyecto de 6 viviendas, en 4 niveles acompañado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 84668-151ELAN16 con fecha de expedición 09 de diciembre de 2016, el cual se traduce de la siguiente manera:

	Certificado de Uso de Suelo 84668-151ELAN16	RMC RBJ-B-0070-17
Zonificación	H 4/20/M	H 4/20/M
Sup. Terreno m ²	319	319
Sup.Desplante m ²	255.20	254.79
Área libre m ²	63.80	64.21
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.) m ²	1,020.80 *s.n.b.	1,019.16 *s.n.b.
Niveles sobre banqueta	4	4
Uso de suelo	Vivienda	Vivienda
Número de viviendas	6	6

*s.n.b. sobre nivel de banqueta

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Yácatas número 186, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez cuenta con Registro de Manifestación de Construcción



RBJ-B-0070-17 con vigencia del 15 de marzo de 2017 al 15 de marzo del 2020, para un proyecto de 6 viviendas consistente en 4 niveles de altura en un terreno con superficie de 319 m², superficie de desplante de 254.79 m², superficie de construcción de 1,019.16 m² sobre nivel de banquetas y área libre de 64.21 m², el cual se apega a la zonificación aplicable. Asimismo es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción avala los trabajos de excavación que en su momento se realizaron puesto que forma parte de la obra nueva.-----

B) Protección a colindancia

Es de señalar que en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señalan en otros requisitos para el registro de manifestación de construcción contar con plano que deberá incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso el estudio de mecánica de suelos del predio, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. -----

Al respecto de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, el predio objeto de la denuncia cuenta con copias simples de los planos estructurales que contiene el plano de protección a colindancia y el estudio de mecánica de suelo para la construcción de la cimentación de la obra nueva durante la etapa 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 realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Yácatas número 186, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, se constató una obra en proceso consistente en 4 niveles, contando su fachada principal y fachadas colindantes con mallas para evitar caída de materiales de construcción a los inmuebles y vía pública. Asimismo se constató letrero con los datos de la obra.-----
2. Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H 4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, lo cual se asentó en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 84668-151ELAN16 con fecha de expedición 9 de diciembre de 2016 que sirvió de base para el Registro de Manifestación de Construcción RBJ-B-0070-17 con vigencia del 15 de marzo de 2017 al 15 de marzo del 2020. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta para el predio objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción RBJ-B-0070-17 con vigencia del 15 de marzo de 2017 al 15 de marzo del 2020, para un proyecto de 6 viviendas consistente en 4 niveles de altura en un terreno con superficie de 319 m², superficie de desplante de 254.79 m², superficie de construcción de 1,019.16 m² sobre nivel de banquetas y área libre de 64.21 m², el cual se apega a la zonificación aplicable. Asimismo es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3919-SOT-1635

avala los trabajos de excavación que en su momento se realizaron puesto que forma parte de la obra nueva -----

4. De las documentales que integran en el expediente al rubro citado, el predio objeto de la denuncia cuenta con copias simples de los planos estructurales que contiene el plano de protección a colindancia y el estudio de mecánica de suelo para la construcción de la cimentación de la obra nueva durante la etapa 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, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBG/GCJR

