



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ABR 2015

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-2015-1980-SOT-759, 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 (obra nueva, protección de colindancias y fusión de predios) y desarrollo urbano (zonificación) derivadas de las actividades que se realizan en Calle Boston número 119, Colonia Noche Buena, 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 I, III, IV, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva, protección a colindancias y fusión de predios), como son; la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, 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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles de máximos de construcción, 20% mínimo de área libre (H/3/20).-----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se observó una edificación de 3 niveles de altura, con un avance aproximado del 80%.-----





2.- En materia de Construcción (obra nueva, protección a colindancias, fusión de predios).-----

De la información que consta en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio objeto de investigación cuenta con la Licencia de Fusión de Predios número 006/2014 para los predios ubicados en Boston 115 y 119 de la Colonia Noche Buena en Benito Juárez, resultando una superficie de 931.16 m², a la cual se asignó el número 119.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no fue posible observar las medidas de protección a colindancias, siendo únicamente posible localizar un resquicio en donde se pudieran observar actividades de construcción.-----

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0137-15, para obra nueva, vigente del 11 de junio de 2015 al 11 de junio de 2018, para la construcción de 20 viviendas en 3 niveles.-----

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" y lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0137-15, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PPDU para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena (H/3/20)	3	931.16 m ²	2,234.78 m ² (s.n.b.)	186.23 m ² (20 %)
RMC RBJB-0137-15	3	931.16 m ²	2,245.70 m ² (s.n.b.)	186.23 m ² (20 %)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0137-15, cumple con la zonificación (H/3/20) asignada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, sin embargo, existe una diferencia de 10.92 m² en la superficie máxima de construcción, debido a que en la manifestación de construcción RBJB-0137-15 se registran 2,245.70 m² y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 1096-151-POVI15 de fecha 23 de febrero de 2015 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, menciona que dicha superficie será de 2,234.78 m², por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Benito Juárez iniciar procedimiento de verificación administrativa con la finalidad de revisar la superficie máxima de construcción en el proyecto ejecutado en Calle Boston número 119, Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez.-----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El proyecto objeto de investigación cuenta con Licencia de Fusión de Predios folio 006/2014, para los predios ubicados en Boston número 115 y 119, ambos en la Colonia Noche Buena, que asigna como número oficial para ambos, el número 119.
2. Al inmueble ubicado en Calle Boston número 119, Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", le aplica la zonificación Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos, 20% mínimo de área libre (H/3/20).
3. Durante el último reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación consistente en 3 niveles de altura, con un avance aproximado del 80%.
4. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Benito Juárez, para la construcción de 20 viviendas en 3 niveles de altura.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Benito Juárez, iniciar procedimiento de verificación administrativa y resolver conforme a derecho, toda vez que la superficie máxima de construcción registrada es de 2,245.70 m², la cual no concuerda con la mencionada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo bajo el número de folio 1096-151-POVI15 de fecha 23 de febrero de 2015, de 2,235.70 m², habiendo una diferencia entre ambos datos, de 10.92 m².

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 y a la a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Benito Juárez.

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.

EMS/MVS/SABE

