

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 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-IO-116-SOT-103, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2017, el titular de esta Entidad instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Entidad, respecto a presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por la construcción que se realiza en Calle Saratoga número 706 y 706-C, Colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, la cual se radicó mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la investigación iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III y IV 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 (demolición, excavación y obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 (demolición, excavación y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Saratoga número 706 y 706-C, Colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos sobre los que se encontró el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-175-17. Al interior, se identificó que el predio se encuentra baldío, es decir, no se realizan actividades de obra nueva en el sitio de referencia. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0760 ext. 13321
Página 1 de 3

Expediente: PAOT-2017-IO-116-SOT-103

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo el análisis de imágenes multitemporales obtenidas con la herramienta Street View del programa Google Maps, identificando imágenes correspondientes al año 2016, identificando que existía un inmueble de 2 niveles de altura, adicionalmente, en imágenes correspondiente al año 2017 se identificó que en el predio de mérito no existía inmueble alguno, es decir se había realizado la demolición del inmueble preexistente. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m²). -----

Ahora bien, los artículos 35 fracción VI y 46 TER inciso f del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen que una vez obtenida la Licencia de Construcción Especial y/o el Registro de Manifestación de Construcción el Director Responsable de Obra y el constructor tienen la obligación de colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de licencia de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9896-2017, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informara si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, Proyecto de protección a colindancias y Estudio de mecánica de suelos, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta a lo solicitado. -----

Así las cosas, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad no se constataron actividades de construcción (demolición ni obra nueva), no obstante del multitemporal se identificó que en el predio existía un inmueble de 2 niveles de altura, en razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez corroborar la existencia de la Licencia de Construcción Especial para demolición y Registro de Manifestación de Construcción solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-9896-2017. -----

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 realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Saratoga número 706 y 706-C, Colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, se constató un



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0750, ext. 13321
Página 2 de 3

Expediente: PAOT-2017-IO-116-SOT-103

predio delimitado por tapias metálicas sobre los que se encontró el letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-175-17. Al interior, se identificó que el predio se encuentra baldío, es decir, no se realizan actividades de obra nueva en el sitio de referencia. -----

2. Esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9896-2017, informara si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, Proyecto de protección a colindancias y Estudio de mecánica de suelos, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta a lo solicitado. -----

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.- 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/MBC/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0760, ext. 13521
Página 3 de 3