



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 JUL 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-2015-3148-SOT-1316 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de noviembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (falta de permisos) en el predio ubicado en Avenida Patriotismo número 67, colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el inmueble objeto de la denuncia se ubica en calle Empresa número 22, colonia San Juan, Delegación Benito Juárez.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 en materia de construcción (falta de permisos), como los son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez 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 construcción (falta de permisos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado a base de vallas publicitarias metálicas y sobre las mismas el letrero de obra señalando el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13, así como a una construcción a base de una estructura metálica con un avance aproximado del 60%, con 8 niveles de altura.-----

Derivado de lo anterior, y de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13, con fecha de recepción 1° de agosto de 2013 y vigente al 1° de agosto de 2016 para 5 niveles de altura.-----





Expediente: PAOT-2015-3148-SOT-1316

Sin embargo, derivado del reconocimiento de hechos de fecha 3 de mayo del año en curso, la construcción contaba con letrero de obra señalando el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio FBJ-C-0357-14, y se observó una construcción a base de una estructura metálica con un avance aproximado del 80%, con 8 niveles de altura.-----

De lo anterior se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta únicamente para el inmueble objeto de la denuncia con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13, con fecha de recepción 1° de agosto de 2013 y vigente al 1° de agosto de 2016 para 5 niveles de altura, para el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 1362-151RIRO13 de fecha el 28 de enero de 2013, conforme a lo siguiente:-----

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez		Certificado folio 1362-151RIRO13	Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0186-13
Zonificación	H 3/20	HM 8/20	HM 8/20	HM 8/20
Superficie del Terreno	1, 037.15 m ²			1, 037.15 m ²
Superficie de desplante	829.72 m ² (80%)			828 m ² (79.8%)
Área libre	207.43 m ² (20%)			209.15 m ² (20.1%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	2, 489.16 m ²	6, 637.76 m ²	6, 637.76 m ²	4, 154.06 m ²
Niveles sobre banqueta	3	8	8	5

En razón de lo descrito anteriormente, el proyecto ubicado en calle Empresa número 22, colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, cuenta con Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13, en el cual se registraron 5 niveles de altura, sin embargo el inmueble cuenta con 8 niveles de altura.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, mediante oficios PAOT-05-300/300-2750-2016 y PAOT-05-300/300-4826-2016, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de la denuncia, toda vez que en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13 se asentaron 5 niveles de altura y la obra consta de 8 niveles de altura, sin que hasta el momento de la presente se tenga respuesta alguna.-----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de la denuncia, toda vez que el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13 indica que se realizarán 5 niveles de altura y la obra consta de 8 niveles de altura, sin que hasta el momento de la presente se tenga respuesta alguna, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, en caso de que el predio objeto de la denuncia registre una nueva Manifestación de Construcción y/o Aviso de Obra ejecutada, esta misma debe de respetar la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----





2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado a base de vallas publicitarias metálicas y sobre las mismas el letrero de obra correspondiente a una construcción a base de una estructura metálica con un avance aproximado del 80%, con 8 niveles de altura, sin constatar área libre correspondiente al inmueble de referencia.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: media 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de igual forma le corresponde la zonificación HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Patriotismo, del Viaducto Alemán a la calle Empresa, tramo E-F.-----

Por lo anterior, derivado de los reconocimientos de hechos realizados al inmueble ubicado en calle Empresa número 22, colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, al no constatar si cumple con el área libre, esta Entidad no tiene elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) al inmueble objeto de la denuncia, con la finalidad de que cumpla con las restricciones de la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

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 a 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, se observó un predio delimitado a base de vallas publicitarias metálicas y sobre las mismas el letrero de obra correspondiente a una construcción a base de una estructura metálica con un avance aproximado del 80%, con 8 niveles de altura, sin constatar área libre ni densidad correspondiente al inmueble de referencia.-----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: media 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de igual forma le corresponde la zonificación HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Patriotismo, del Viaducto Alemán a la calle Empresa, tramo E-F, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----
3. Las obras que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13 para 5 niveles de altura, con fecha de recepción 1° de agosto de 2013 y vigente al 1° de agosto de 2016, para el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 1362-151RIRO13 de fecha el 28 de enero de 2013.-----





Expediente: PAOT-2015-3148-SOT-1316

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de la denuncia, toda vez que el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0186-13 se asentaron 5 niveles de altura y la obra consta de 8 niveles de altura, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, lo cual se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-2750-2016 y PAOT-05-300/300-4826-2016.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, en caso de que el predio objeto de la denuncia registre una nueva Manifestación de Construcción y/o Aviso de Obra ejecutada, esta misma debe de respetar la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.----
6. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados al inmueble ubicado en calle Empresa número 22, colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, al no constatar si cumple con el área libre, esta Entidad no tiene elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) al inmueble objeto de la denuncia, con la finalidad de que cumpla con las restricciones de las zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----


JELN/MBG/OMRL

