



Expediente: PAOT-2015-779-SOT-272

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-779-SOT-272, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, posibles irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), protección y separación de colindancias, en el predio ubicado en Av. Eje Central Lázaro Cárdenas número 529, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de abril 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 y III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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), como son la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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 SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la superficie del predio), así como HM/8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), que le aplica por la Norma sobre Vialidad Eje Central Lázaro Cárdenas, tramo W-V, de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.





Expediente: PAOT-2015-779-SOT-272

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un inmueble totalmente concluido, consistente en semisótano y 8 niveles de altura.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el domicilio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 11990-151HIJO13, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal el 02 de mayo de 2013, en el que se asienta la zonificación HM/8/20; Registro de Manifestación de Construcción RBJ-B-0175-13, para 28 viviendas en planta baja y 8 niveles de altura (P.B. y 7 niveles).-----

En razón de lo anterior, se tiene que el inmueble objeto de investigación cuenta con 8 niveles de altura, lo que se apeg a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un inmueble completamente concluido, sin constatar la ejecución de obras de construcción, ni la presencia de personal, material, equipo o maquinaria relacionados con actividades de construcción.-----

No obstante, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJ-B-0175-13, para obra nueva, vigente del 08 de julio de 2013 al 08 de julio de 2016.-----

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJ-B-0175-13, se tiene lo siguiente: ---

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Benito Juárez (HM/8/20/Z)	8	40	375 m ²	2400 m ² (s.n.b.)	75 m ² (20%)
RMC RBJ-B-0175-13	8	28	375 m ²	2,351.29 m ² (s.n.b.)	78.59 m ² (20.95%)

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Av. Eje Central Lázaro Cárdenas número 529, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa





Expediente: PAOT-2015-779-SOT-272

Delegación, le corresponde la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la superficie del predio), así como HM/8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), por la Norma sobre Vialidad Eje Central Lázaro Cárdenas, tramo W-V, de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos denunciados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble completamente concluido, con 8 niveles de altura (P.B. mas 7 niveles).-----
3. El inmueble de mérito cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RBJ-B-0175-13, para 28 viviendas en planta baja y 8 niveles de altura (P.B. y 7 niveles), lo que se apega a la zonificación prevista por 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 -----

PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

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 del Distrito Federal.-----

EMIG/MYS/JAT

