



Expediente: PAOT-2015-937-SOT-303

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2015

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-2015-937-SOT-303 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 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), construcción (obra nueva), impacto urbano e impacto ambiental, en Calle Damas número 74, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de abril de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó la construcción de un inmueble que se encontraba con 2 niveles de altura y la construcción de un nivel adicional.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2733-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 08 de julio de 2015. Requerimiento que fue desahogado por la Representante Legal de "COMERCIALIZADORA RICSAYA, S.A. DE C.V.", aportando entre otras documentales, copia del Registro de Manifestación de Construcción RBJB-042-15 y del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 96763-151GACA14.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4232-2015, de fecha 14 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 21 de agosto de 2015.-----



Expediente: PAOT-2015-937-SOT-303

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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. -----

Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento.-----

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en Calle Damas número 74, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva de un inmueble de 3 niveles de altura.-----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" RBJB-045-15, vigente del 09 de febrero de 2015 al 09 de febrero de 2018, para 5 viviendas en 3 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 1,528.49 m², de los cuales 1,146 m² se encuentran sobre nivel de banqueteta y 107.80 m² de área libre, equivalentes al 22.04% de la superficie del predio, y con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 96763-151GACA14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda del Distrito Federal el 08 de diciembre de 2014.-----

De lo anterior, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie total de construcción	Área libre	Viviendas
Zonificación aplicable conforme al PPDU (H/3/20/B)	3	478 m ²	1,147.2 m ²	95.6 m ² (20%)	5
RMC RMCB/009/14	3	478 m ²	1,146 m ²	107.80 m ² (22.04%)	5





Expediente: PAOT-2015-937-SOT-303

En conclusión, el proyecto ejecutado en el domicilio de Calle Damas número 74, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se apega a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle Damas número 74, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie del predio).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva de un inmueble de 3 niveles de altura.-----
3. El proyecto constructivo investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RBJB-045-15, para 5 viviendas en 3 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 1,528.49 m², de los cuales 1,146 m² se encuentran sobre nivel de banquetta y 107.80 m² de área libre, equivalentes al 22.04% de la superficie del predio, lo que se apega a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional vigente en Benito Juárez.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, únicamente podrá otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación, si el proyecto objeto de investigación cumplió el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la zonificación H/3/20/B.-----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 del Distrito Federal.-----

EMG/NASG/JAT



