

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 ENE 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 y , 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-2017-2959-SOT-1202, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de septiembre de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de construcción (demolición y obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), por las actividades que se realizan en predio ubicado en Calle Sagredo número 32, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, 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 construcción (demolición y obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y demolición)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2015, al predio de objeto de denuncia, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del predio objeto de investigación, se realizó la demolición total del inmueble anteriormente existente; Asimismo, se identificó el desplante de un cuerpo constructivo que al momento de la diligencia, se encontraba conformado por 1 nivel de altura.-----

En este sentido, mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2017, presentado en esta Procuraduría por una persona que se ostentó como representante legal de la construcción, remitió las siguientes documentales: -----



Expediente: PAOT-2017-2959-SOT-1202

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 0170-A de fecha 29 de octubre de 2015; -----
2. Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición folio 16/14/122/2016, emitida en fecha 21 de abril de 2016 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez; -----
3. Registro de Manifestación Tipo "B" folio RBBJ-0241-16, con una vigencia del 12 de agosto de 2016 al 12 de agosto de 2019; -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 71473-151GAGE15, emitido en fecha 09 de octubre de 2015 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

No obstante lo anterior, para mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que para los trabajos de demolición que se ejecutaron en el predio de mérito, se realizó en apego a la Licencia Especial de Construcción en su Modalidad de Demolición número 16/14/122/2016 de fecha 21 de abril de 2016, para la demolición de un inmueble desarrollado en un nivel sobre nivel de banquetta con una superficie a demoler de 274.75 m².-----

Adicionalmente, se tiene que la obra investigada cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RBBJ-0241-16, fecha de recepción de 12 de agosto de 2016 y vigente al 12 de agosto de 2019; al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 71473-151GAGE15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 09 de octubre de 2015, en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación señalada en el primer párrafo de este apartado.-----

En este mismo orden de ideas, del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa de Desarrollo Urbano aplicable al caso y lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBBJ-0241-16, 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 H/3/20	3	6	550 m ²	1,320 m ² (s.n.b.)	110 m ² (20%)
RMC RBBJ-0241-16	3	6	550 m ²	1,079.73 m ² (s.n.b.)	205.39 m ² (37.34%)

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se tiene que el proyecto a ejecutarse, se apega a la zonificación que le asigna el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 29514-151MARA16 y el Programa Parcial del Programa Delegacional antes referido.----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RBBJ-0241-16, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Sagredo número 32, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----
2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 71473-151GAGE15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 09 de octubre de 2015, en el que se certifica que le aplica la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición total del inmueble antes existente; asimismo, se encontraban ejecutando trabajos de construcción (obra nueva).-----
4. El proyecto que se ejecuta, conto con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición.-
5. El proyecto que se ejecuta cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RBJB-0241-16, para un proyecto consistente en la construcción de 06 viviendas en 3 niveles, mismo que se adecua a la zonificación asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio A RBJB-0241-16, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

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 Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, 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 el Licenciado Emigdio Ros Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/WPB/PAOT/SABE

