RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2013. ----------

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-2012-IO-64-SOT-39, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2012, firmado por la titular de esta entidad, se inició investigación de oficio respecto a "(...) presuntos incumplimientos en materia de ordenamiento territorial (...)", en Calle Bartolache número 1149, Colonia Dele Valle Centro, Delegación Benito Juárez.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2012, radicó la investigación de oficio en materia de ordenamiento territorial por las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en Calle Bartolache número 1149, Colonia Dele Valle Centro, Delegación Benito Juárez.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 04 de diciembre de 2012: "(...) un predio de aproximadamente 20 metros de frente y 20 metros de fondo (...) se esta realizando trabajos consistentes en una excavación (...) se observan trabajos de despalme (...) se observa maquinaria (...) fuera de servicio (...)".----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de las obras realizadas en el predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en fecha 11 de diciembre de 2012, el representante legal de los propietarios del inmueble, atendió el requerimiento y aportó copia simple de las siguientes documentales: Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0063-12 de fecha 04 de abril de 2012, para una construcción de 17 viviendas en 6 niveles, en una superficie total por construir de 2,596.52 m^2; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56331-181GOGA11, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 02 de diciembre de 2011, en el que se indica la zonificación HO6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, consistente en 1 sótano, 1 semisótano y 17 viviendas en 6 niveles.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez*.- (of. PAOT-05-300/300-5470-2012 de fecha 15 de noviembre de 2012) Permitir a personal adscrito a esta Procuraduría, llevar a cabo la consulta de los expedientes que en su caso, se hubieran formado en esa Dirección General con motivo de las autorizaciones para las obras realizadas en el inmueble de mérito. En fecha 16 de noviembre de 2012, se llevó a cabo la consulta solicitada, de la que se obtuvo copia simple de: Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0063-12 de fecha 04 de abril de 2012, registrada ante la Ventanilla Única Delegacional en fecha 20 de abril de 2012; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2199, de fecha 08 de agosto de 2011; Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56331-181GOGA11 con fecha de expedición 02 de diciembre de 2011.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos radicados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la **HO6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje Sur Ángel Urraza-Independencia-Morelos en el tramo W´-X´ de Patricio Sanz a Plutarco Elías Calles.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos investigados en el que se constató la existencia e un predio en el que se desarrollan actividades de excavación y cimentación.----------

Por su parte, el representante legal de los propietarios del inmueble, presentó ante esta Unidad Administrativa, copia simple de diversas documentales, entre las que destacan el Registro de Manifestación de Construcción número RBJB-0063-12, en el que se asentó la construcción de 17 viviendas en 6 niveles, en una superficie de 2,596.52 m^2 y la Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, de las que se desprende que el proyecto consta de 17 viviendas en 6 niveles, con una superficie total construida de 1,863.06 m^2; así como, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56331-181GOGA11, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 02 de diciembre de 2011, en el cual se avala para el predio de mérito, la zonificación **HO6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).----------

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, permitir a personal adscrito a esta Entidad, llevar a cabo la consulta de expedientes formados en esa Dirección. Por lo que en fecha 16 de noviembre de 2012, se llevó a cabo la citada consulta, obteniendo de ella, entre otros, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56331-181GOGA11, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 02 de diciembre de 2011, en el cual se avala para el predio de mérito, la zonificación **HO6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje Sur Ángel Urraza-Independencia-Morelos en el tramo W´-X´ de: Patricio Sanz a: Plutarco Elías Calles. En donde el aprovechamiento del uso del suelo para la construcción de hasta 18 viviendas en una superficie máxima de construcción de 1. 905.60m^2, así como Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0063-12, para 17 viviendas en 6 niveles; Memoria descriptiva y planos arquitectónicos del proyecto, el cual consta de 17 viviendas en 6 niveles, con una superficie total construida de 1,863.06 m^2; con una superficie libre de 98.69 m^2, equivalentes al 24% del total de la superficie.----------

En razón de lo anterior, no se identificaron incumplimientos en materia de zonificación, toda vez que el proyecto arquitectónico que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Bartolache número 1149, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, se apega a las disposiciones contenidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 56331-181GOGA11, así como a la zonificación aplicable.----------

Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, que para construir, el propietario, poseedor en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. Así mismo, el citado reglamento en su artículo 50 establece que, una vez registrada la Manifestación de Construcción, la autoridad revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos investigados en el que se constató la existencia de un predio en el que se desarrollan actividades de excavación y cimentación.----------

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, permitir a personal adscrito a esta Entidad, llevar a cabo la consulta de expedientes formados en esa Dirección. Por lo que en fecha 16 de noviembre de 2012, se llevó a cabo la citada consulta, de la que se obtuvieron, entre otros, copia simple del Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0063-12, para 17 viviendas en 6 niveles, en una superficie total por construir de 1,863.06 m^2, 1 semisótano y 1 sótano, así como memoria descriptiva para el proyecto arquitectónico de 17 viviendas en 6 niveles sobre nivel de banqueta, 1 semisótano y 1 sótano para uso de estacionamiento.----------

De lo anterior se desprende que, para la ejecución de las obras relacionadas con el proyecto arquitectónico que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Bartolache número 1149, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ante la Ventanilla Única Delegacional en Benito Juárez, y puesto que lo manifestado coincide con la zonificación aplicable al caso, no existen incumplimientos en la materia.----------

Resultado de la Investigación

- Al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **HO6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje Sur Ángel Urraza-Independencia-Morelos en el tramo W´-X´ de Patricio Sanz a Plutarco Elías Calles.----------

- El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56331-181GOGA11, en el que se acredita la zonificación HO6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que autoriza la construcción de hasta 18 viviendas.----------

- Para la ejecución de las obras se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0063-12, de fecha 04 de abril de 2012, ante la Ventanilla Única Delegacional de la Benito Juárez, para la construcción de 17 viviendas en 6 niveles, en una superficie de 2,596.52 m^2, lo que se encuentra permitido por el Certificado Único de Zonificación de Uso del suelo folio 56331-181GOGA11 de fecha 02 de diciembre de 2011 y por la zonificación aplicable al caso.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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.– 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.------

EMG/JLGM/JAT