



Expediente: PAOT-2019-48-SOT-21

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2019

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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-48-SOT-21, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de enero de 2019, una persona que en apego a los artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva) por las actividades que se realizan en los predios ubicados en Calle Rodrigo Cifuentes número 49 y 47, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de enero de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2019-48-SOT-21

Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, a los predios investigados le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda por cada 100 m² de terreno (H 3/20/B).-----

En razón de lo anterior, de conformidad con la zonificación aplicable H 3/20 B, se permite lo siguiente: --

Calle Rodrigo Cifuentes 49:

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
275 m ²	220 m ² 80 %	55 m ² equivalente al 20 %	660 m ²	3	3

De la tabla se desprende que conforme a la aplicación de la zonificación, en el predio investigado se permite una superficie total de construcción de 660 m², en 3 niveles, desplantados en 220 m², área libre de 55 m² y la construcción de 3 viviendas.-----

Calle Rodrigo Cifuentes 47:

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Número de viviendas
197 m ²	157.6 m ² 80 %	39.4 m ² equivalente al 20 %	472.8 m ²	3	2

De la tabla se desprende que conforme a la aplicación de la zonificación, en el predio investigado se permite una superficie total de construcción de 472.8 m², en 3 niveles, desplantados en 157.6 m², área libre de 39.4 m² y la construcción de 2 viviendas.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de 2 predios delimitados por barda, sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior, se observó que se ejecutó la demolición de los inmuebles preexistentes.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para los predios objeto de investigación se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva, Proyecto de protección a colindancias y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2019-48-SOT-21

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC-SUB/0049/2019, de fecha 20 de marzo de 2019, el Subdirector de Control de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que se localizó el expediente administrativo DEIA-DCA-1864/2018, integrado con motivo de la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental de fecha quince de agosto de dos mil catorce, con folio de ingreso 9946/2018, promovida por la empresa “Fuente de Saturno 1800, S.A de C.V.”, para la realización del proyecto de demolición de una construcción de uso habitacional con una área de 640 m² y un área por demoler de 942.65 m² distribuidos en tres niveles.

En conclusión, para los trabajos de demolición del inmueble identificado como Rodrigo Cifuentes número 49, se contó con Licencia de Construcción Especial FBJ-0642-17 y para el predio ubicado en Rodrigo Cifuentes 47 con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental DEIA-DCA-1864/2018.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir los procedimientos números DV/OV/178/2019, DV/OV/179/2019 y DV/OV/180/2019, e imponer las medidas y sanciones procedentes, así como enviar la Resolución Administrativa emitida.

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 de 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. A los predios ubicados en Calle Rodrigo Cifuentes número 47 y 49, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, le asigna la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, Densidad B: una vivienda cada 100 m² de terreno).
2. Durante los reconocimientos realizados se constató la existencia de 2 predios delimitados por barda, sin ostentar letrero con datos de la obra, al interior, se observó que se ejecutó la demolición de los inmuebles preexistentes.
3. Para los trabajos de demolición del inmueble preexistente ubicado en Rodrigo Cifuentes número 49 se contó con Licencia de Construcción Especial FBJ-0642-17, sin embargo, para el inmueble ubicado en Rodrigo Cifuentes 47, no se cuenta con Licencia de Construcción Especial, solo se tramitó la declaratoria de Cumplimiento Ambiental.
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, inició procedimientos en materia de construcción con números DV/OV/178/2019, DV/OV/179/2019 y



Expediente: PAOT-2019-48-SOT-21

Al respecto, mediante oficio DGODSU/0336/2019, de fecha 13 de febrero de 2019, la Directora General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que para el inmueble identificado con el número 47 de Rodrigo Cifuentes, no se cuenta con registro alguno, así tampoco Licencia de Fusión de predios, asimismo, indicó que para el predio identificado con el número 49 de la misma Calle se localizó la siguiente documentación:

1. Licencia de Construcción Especial FBJ-0642-17, para la demolición de una superficie existente de 487.65 m².-----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2223, en la que se asigna al predio objeto de investigación el número 49 de la Calle Rodrigo Cifuentes.-----
3. Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 2251-151DAFE17D, en el que se certifica la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), superficie máxima de construcción: 661.10 m², vivienda mínimo de 60 m², 3 viviendas máximo permitidas.-----
4. Memoria Descriptiva de Proyecto y Proyecto de Protección a colindancias.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición) en los predios objeto de investigación por los trabajos de demolición que se ejecutaron e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Al respecto, mediante oficio DGAGJ/DV/UDV-C/06620/2019, de fecha 11 de abril de 2019, el Jefe de Unidad Departamental de Verificación “C” de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el día 26 de marzo de 2019 se emitieron procedimientos números DV/OV/178/2019, DV/OV/179/2019 y DV/OV/180/2019, mismas que se entregaron al personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para su ejecución por lo que las constancias originales se canalizaron a la Subdirección Calificadora de Infracciones de ese Órgano Político Administrativo, mediante oficio DGJG/CV/UDV-C/005485/2019, de fecha 28 de marzo de 2019, a efecto que se substancie el procedimiento administrativo.-----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para los predios objeto de investigación se emitió autorización en materia de impacto ambiental y/o Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y/o Plan de Manejo de Residuos Sólidos, para los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) en los predios objeto de investigación, en caso contrario dar vista a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de realizar la visita de inspección en los predio de mérito.-----



Expediente: PAOT-2019-48-SOT-21

DV/OV/180/2019, por lo que le corresponde concluir dichos procedimientos e imponer las medidas y sanciones procedentes, así como enviar la Resolución Administrativa emitida.-----

5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en los predios ubicados en Calle Rodrigo Cifuentes número 47 y 49, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, respecto a contar con Plan de Manejo de Residuos Sólidos por la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial al interior de los predios.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/IGP/GBM

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
tel. 5265 0780 ext 13321

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5 de 5