



Expediente: PAOT-2022-165-SOT-32

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-165-SOT-32 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de enero de 2022, una persona que en apego al 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 pública, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y protección civil (medidas de seguridad) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Patriotismo número 307; colonia San Pedro de los Pinos, alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III; 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 85 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 (obra nueva) y protección civil (medidas de seguridad), como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva) y protección civil (medidas de seguridad)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Patriotismo número 307; colonia San Pedro de los Pinos, alcaldía Benito Juárez se constató un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, con un avance de más del 95%, que en la fachada hacia Avenida Patriotismo cuenta con malla sombra para contener la caída de algún material de construcción, asimismo, se observa letrero con los datos de obra y propaganda para la adquisición de los departamentos. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio en comento le corresponde una zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media una vivienda cada 50 m² de terreno); asimismo, le corresponde la zonificación HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad Avenida Patriotismo, en el tramo E-F de Viaducto Miguel Alemán a Empresa. -----

En relación a lo anterior se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2022-165-SOT-32

Zonificación	Superficie del predio	Área Libre	Desplante	Superficie máxima de construcción	Niveles	Viviendas
H/3/20	263 m ²	52.60 m ² (20%)	210.40 m ² (80%)	631.20 m ²	3	5
HM/8/20	263 m ²	52.60 m ² (20%)	210.40 m ² (80%)	1,683.20 m ²	8	Por lo que defina el proyecto

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1415 la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, remitió copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-0092-18, con vigencia del 30 de mayo del 2018 al 30 de mayo de 2021, en modalidad de obra nueva para 15 viviendas en 8 niveles, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 74130-151RUUR17 de fecha 22 de noviembre de 2017, en el cual se certificó que al predio le aplica la zonificación HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Elementos	Certificado 74130-151RUUR17	RMC FBJ-0092-18
Uso	Habitacional Mixto	Habitacional
Superficie del terreno	263 m ²	263 m ²
Viviendas	---	15
Niveles	8	8
Superficie libre	52.60 m ² (20%)	102.90 m ² (39.13%)
Superficie de desplante	210.40 m ² (80%)	160.10 m ² (60.87%)
Superficie total de construcción	1,683.20 m ²	1,840.11 m ²
Estacionamiento cubierto	---	403.92 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	---	1,027.90 m ²
Sótano	--	2
Cajones de estacionamiento	--	9

Adicionalmente, es de señalar que mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0299, dicha Dirección General informó no contar con aviso de terminación de obra para el predio en cuestión.-----

Asimismo, el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, refiere que el Director Responsable de Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública. Al respecto, es de mencionar que durante la diligencia practicada se constató que sobre la fachada del inmueble se colocó malla sombra para contener la caída de algún material de construcción.-----

En conclusión, las actividades de construcción ejecutadas en el predio objeto de investigación cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-0092-18 en modalidad de obra nueva, para la construcción de 15 viviendas en 8 niveles de altura mismas que se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, al recibir el "Aviso de terminación de obra" corroborar previo al otorgamiento de la "Autorización de Uso y Ocupación total", que la construcción ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-0092-18.-----

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, 85 fracción X y 89 del Reglamento



Expediente: PAOT-2022-165-SOT-32

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Patriotismo número 307; colonia San Pedro de los Pinos, alcaldía Benito Juárez se constató un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura y un semisótano en etapa de acabados, con un avance de más del 95%, que en la fachada hacia Avenida Patriotismo cuenta con malla sombra para contener la caída de algún material de construcción, asimismo, se observa letrero con los datos de obra y propaganda para la adquisición de los departamentos. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio en comento le corresponde una zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media una vivienda cada 50 m2 de terreno); asimismo, le corresponde la zonificación HM 8/20 (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad Avenida Patriotismo, en el tramo E-F de Viaducto Miguel Alemán a Empresa. -----
3. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-0092-18, con vigencia del 30 de mayo del 2018 al 30 de mayo de 2021, en modalidad de obra nueva para 15 viviendas en 8 niveles, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 74130-151RUUR17 de fecha 22 de noviembre de 2017. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, al recibir el "Aviso de terminación de obra" corroborar previo al otorgamiento de la "Autorización de Uso y Ocupación total", que la construcción ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FBJ-0092-18. -----

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, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/AMMR