



Expediente: PAOT-2020-3784-SOT-813

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 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 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-2020-3784-SOT-813, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de noviembre de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Emma número 10, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento 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 III; IV Bis, 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) como es 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: -----

#### 1.- En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, durante el primer reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, en calle Emma número 10, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado por -----



**Expediente: PAOT-2020-3784-SOT-813**

un portón metálico, el cual exhibe letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RABJ-021-21 con vigencia al 03 de junio de 2023 en cuyo interior no se constató cascajo, trabajadores, actividades, materiales, equipo o herramienta propias de actividades de construcción. -----

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1768-2021 una persona que se ostentó como persona propietaria del predio en mención, presentó diversas documentales, entre las cuales se encuentran: -----

- Constancia de alineamiento y número oficial folio 1293 de fecha 14 de diciembre de 2020. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FABJ-021-21 número RABJ-021-21 vigente del 03 de junio del 2021 al 03 de junio de 2023 para la construcción de obra nueva de un proyecto de uso habitacional para 6 viviendas, de 4 niveles de altura, en una superficie de desplante de 185.04 m<sup>2</sup>, con un área libre de 51.40 m<sup>2</sup>, para una superficie de construcción total de 755.61 m<sup>2</sup>. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 61593-151MUJO20D de fecha 25 de noviembre de 2020 en el cual se asentó que al predio le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta: 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) donde se encuentra permitida una superficie máxima de construcción de 756.46 m<sup>2</sup> y máximo 7 viviendas. -----

Al respecto es de mencionar que de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez, se desprende que el predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta: 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno). -----

En este sentido, a petición de esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/1221, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez informó contar, entre otras documentales, con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FABJ-021-21 número RABJ-021-21 de fecha 21 de abril de 2021 con vigencia del 03 de junio del 2021 al 03 de junio de 2023 para obra nueva, consistente en la construcción de una edificación de 4 niveles de altura para 6 viviendas con superficie de desplante de 185.04 m<sup>2</sup> (78.26%), área libre de 51.40 m<sup>2</sup> (21.74%) y superficie total de construcción sobre nivel medio de banquetas de 755.61 m<sup>2</sup>, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 61593-151MUJO20D de fecha 25 de noviembre de 2020, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 61593-151MUJO20D	%	Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FABJ-021-21	%
Uso	Habitacional	-	Habitacional	-
Superficie del predio	236.39 m <sup>2</sup>	100	236.44 m <sup>2</sup>	100
Superficie de área libre	47.27 m <sup>2</sup>	20	51.40 m <sup>2</sup>	21.74
Superficie de desplante	189.11 m <sup>2</sup>	80	185.04 m <sup>2</sup>	78.26
Niveles	4	-	4	-
Número de viviendas	7	-	6	-
Superficie total de construcción	756.46 m <sup>2</sup>	-	755.61 m <sup>2</sup>	-
Superficie de construcción de uso habitacional	---	-	499.62 m <sup>2</sup>	-



**Expediente: PAOT-2020-3784-SOT-813**

Es de mencionar que del último reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad se constató un predio delimitado por tapiales de madera en el cual se exhibe un letrero con datos de obra del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RABJ-021-21 con vigencia al 03 de junio de 2023, en cuyo interior, se constataron actividades de construcción consistentes en el armado de contra-trabes de acero para la ejecución de la cimentación. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que al momento de emisión de la presente resolución no se desprenden incumplimientos en materia de construcción, toda vez que las actividades que se llevan a cabo en el predio en cuestión cuenta con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido, 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 corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio FABJ-021-21 número RABJ-021-21. -----

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 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. Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizado en calle Emma número 10, Colonia Nativitas, alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado por un tapial, el cual exhibe letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RABJ-021-21 con vigencia al 03 de junio de 2023, en cuyo interior se constataron actividades de construcción consistentes en el armado de contra-trabes de acero para la ejecución de la cimentación -----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del predio en mención, presentó, entre otras documentales, el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FABJ-021-21 número RABJ-021-21 con vigencia al 03 de junio de 2023, para obra nueva de un proyecto de uso habitacional para 6 viviendas, de 4 niveles de altura, en una superficie de desplante de 185.04 m<sup>2</sup>, con un área libre de 51.40 m<sup>2</sup>, para una superficie de construcción total de 755.61 m<sup>2</sup> tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 61593-151MUJO20D de fecha 25 de noviembre de 2020. -----
3. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez, se desprende que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad alta: 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno). -----
4. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez informó contar, con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio FABJ-021-21 con vigencia del 03 de junio del 2021 al 03 de junio de 2023, para obra nueva, consistente en la construcción de una edificación de 4 niveles de altura, con desplante de 185.04 m<sup>2</sup> (78.26%), área libre de 51.40 m<sup>2</sup> (21.74%) y superficie total de construcción de 755.61 m<sup>2</sup> tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 61593-151MUJQ20D de fecha 25 de noviembre de 2020. -----



**Expediente: PAOT-2020-3784-SOT-813**

5. 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 corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio FABJ-021-21. -----

**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. -----

**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/EARV