



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1486

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 SEP 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 95 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5907-SOT-1486, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de octubre de 2022, una persona que en apego al artículo 183 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle San Felipe, número 161, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles y conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1486

En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles y conservación patrimonial)

1.3 Zonificación: niveles

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Integracionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. En cumplimiento, 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.-----

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos, aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y los demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley.-----

De acuerdo a lo registrado al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación U-20000 Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de superficie mínima de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2 de superficie de terreno); de conformidad con el Reglamento Integracional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

Con base en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató los inmuebles desplantados al límite del alineamiento. El inmueble en el costado nororiental cuenta con 3 niveles, el cual de acuerdo a sus características físicas es preexistente. El inmueble en el costado suroriental se conforma de 5 niveles de altura con una construcción adicional en la azotea y de acuerdo a sus características físicas es de reciente obra. Los inmuebles se encuentran parcialmente inbuidos (ver imagen 1).-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-503-1486

Imagen No. 1. Identificación de Niveles



Fuente: PAOT. Reconocimiento de hechos 15 de mayo de 2023.

Adicionalmente, del análisis realizado de conformidad con la normatividad aplicable, se desprende lo siguiente: -----

1. Le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre y una vivienda cada 100 m² de terreno). Con una superficie mínima de viviendas de 30 m² y contar los indivisos. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 15 de mayo de 2023, se identificaron inmuebles desplantados al límite del alineamiento. El inmueble en el costado noroccidental, con 3 niveles de altura y pretil, el cual de acuerdo a sus características físicas, se conforma. El inmueble en el costado suroriente se conforma de 5 niveles de altura con una construcción adicional en la azotea y de acuerdo a sus características físicas de obra civil, en el momento de la diligencia se observa personal y material de obra en el inmueble, se observa letrero de obra. Los inmuebles se encuentran parcialmente habitados. -----
3. Las normas de Ordenación Generales que le aplican al predio son: -----

01	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) -----
04	Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo -----
07	Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio -----
08	Instalaciones permitidas por encima del número de niveles -----
09	Subdivisión de predios -----

1. *Journal of Management Studies*, 1997, 34, 1, 1-14.

- Los impuestos que se aplican al predio son:

- El punto 1.º del Programa de Actuación 04: Áreas de Conservación Patrimonial, lo anterior debido a que existía un antiguo centro del Área de Conservación Patrimonial denominada "Zona 04", en la zona de la zona, de acuerdo a lo establecido en el Programa Delegacional de

- 4.4.1. Imágenes espaciales temporales de las imágenes de vistas de calle y satelitales comprendidas de 2004 a 2015, obtenidas a través del programa Google Maps y de las imágenes de satélite de Google Earth, y posteriormente de los hechos practicados en el sitio por personal adscrito a la Unidad de Vigilancia y Control.

- En el año 1974, se desplantó en el predio una construcción de 3 niveles de altura en el costado nororiente, que se encontraba rematada respecto al alineamiento de la calle y que tenía las siguientes características físicas es preexistentes: con 2 patios de iluminación y ventilación (patio por poniente y poniente). Adicionalmente en el predio existen 2 viviendas arrendadas en los costados oriente y poniente.-----
- En el febrero de 2017, se ejecutaron 2 volúmenes constructivos (obra nueva) al centro del predio por lo que ahora existen 3 patios de iluminación y ventilación.-----
- En agosto de 2017 se llevó a cabo la construcción de un inmueble en el costado nororiente de 4 niveles de altura con pretil, que de acuerdo con sus características físicas es preexistente en el proceso de construcción (ya que no cuenta con cancelerías en sus fachadas, solamente en el nivel 2), y no se observan cambios exteriores evidentes respecto al año 2005, en el inmueble desplantado en el costado suroriente.-----
- En el año 2024, se llevó a cabo la construcción de obra nueva de 3 niveles de altura en el costado suroriente que se encontraba en proceso de construcción, y no se observan cambios perceptibles respecto a los inmuebles preexistentes (costados nororiente y sur).-----
- En el año 2025 se llevó a cabo la construcción de 3 niveles adicionales en el inmueble preexistente, por lo que el inmueble cuenta con 5 niveles de altura y una fachada preexistente. No se observan cambios perceptibles en los inmuebles preexistentes (costados nororiente y sur).-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SQT-1456

7. De lo identificado en el estudio espacio temporal, se desprende que en el predio de referencia se observaron cambios exteriores relativos al aumento del número de niveles, en el periodo de tiempo comprendido entre el año 2017 y el año 2023, se llevó a cabo la construcción de un inmueble (obra nueva) de 5 niveles de altura con una construcción adicional en el costado suroriente del predio, el cual rebasa lo establecido por la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo para Benito Juárez, el cual fue publicado en fecha 6 de mayo de 2005.-----
8. De lo anterior se desprende que en el inmueble se realizaron modificaciones, en el periodo de tiempo en el que ya se encontraba vigente el mencionado Programa Delegacional, además de que para el mismo no existen potenciadores que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar la altura máxima permitida señalada en la zonificación aplicable al caso, razón por la que el inmueble desplantado en el costado suroriente del predio, **excede en 2 niveles la zonificación H/3/20/B aplicable, que permite 3 niveles máximos de altura conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez.**-----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y Ejecutor de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----

A efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-2126-2023 de fecha 23 de marzo de 2023, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés, donde se acredite altura adicional a la asignada en la zonificación (H/3/20/B), en su caso, remitir copias certificadas del mismo, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 5 niveles de altura.-----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-8726-2023 de fecha 17 de agosto de 2023, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación, número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), en el predio de referencia, así como valorar en la substanciación de su procedimiento la demolición de los niveles excedentes, o imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1486

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 5 niveles, incumple la zonificación aplicable L-3-1-13 y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo tanto no cumple los 5 niveles de altura.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la sustanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por lo que la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) Fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Gobierno y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.

2.2 Conservación patrimonial

El artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, señala que en el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México promoverá la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México.

De esta manera, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, establece que las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones relacionadas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas arqueológicas monumentales a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas o Artísticas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1486

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-10749-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022 se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el inmueble se encuentra catalogado, colindante o cuenta con algún nivel de protección por parte de esa Dirección, así también, si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/OGOU/DPCUEP/3885/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo refirió que no registra antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionado con las actividades señaladas. ---

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente en comento, como fue referido anteriormente, en el predio objeto de denuncia se ejecutó el desplante de obra nueva, los cuales no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

2.- En materia de Construcción (ampliación).

En ese sentido, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató dos inmuebles desplantados al límite del alineamiento. El inmueble en el costado noroccidente cuenta con 3 niveles, el cual de acuerdo a sus características físicas es preexistente. El inmueble en el costado suroriental se conforma de 5 niveles de altura con una construcción adicional en la azotea y de acuerdo a sus características físicas es de reciente obra. Los inmuebles se encuentran parcialmente habitados, no se observó letrero con datos de la obra. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1486

El demandado deberá corresponder y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----

Se continuó solicitadas por esta Subprocuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-10771-2022 y PAOT-2023-05-300/300-8782-2023 de fechas 12 de diciembre de 2022 y 18 de agosto de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, remitir las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia; en caso de no contar con las mismas, dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía a efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción; así como, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En respuesta, mediante oficio ABJDGODSU/DDU/1736/2023 de fecha 30 de agosto de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que de la búsqueda en los registros de trámite de esa Dirección, se concluyó con la inexistencia de registro que avale los trabajos de obra en el que predio que nos ocupa.-----

En virtud de lo anterior, dicha Dirección solicitó la intervención de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio ABJDGODSU/DDU/1758/2023.-----

En respuesta, mediante oficio PAOT-05-300/300-8791-2023 de fecha 18 de agosto de 2023, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), en el predio en comento, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas (ampliación) ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables así como considerar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización; para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1480

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Calle San Felipe, número 161, Colonia Xoco, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de superficie mínima de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez; asimismo, el inmueble se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique como permitida la construcción de un inmueble con altura de 5 niveles.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató dos inmuebles desplantados al límite del alineamiento. El inmueble en el costado nororiental cuenta con 3 niveles, el cual de acuerdo a sus características físicas es preexistente. El inmueble en el costado suroccidental se conforma de 5 niveles de altura con una construcción adicional en la azotea y de acuerdo a sus características físicas es de reciente obra. Los inmuebles se encuentran parcialmente habitados, no se observó letrero con datos de la obra.-----
4. En el predio objeto de denuncia se ejecutó el desplante de obra nueva, la cual no contó con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante y conservación patrimonial), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5907-SOT-1486

6. Los trabajos de construcción (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con la artículo 3 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado. -----

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 simultáneamente 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 procedimiento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

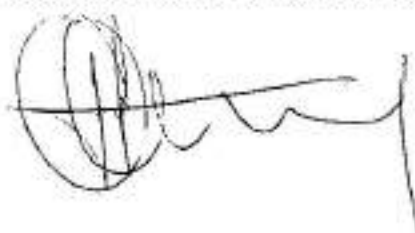
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción II, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a las Direcciones Generales de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos ambas 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. -----

Por lo propio y firma el Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----


Leticia Quiñones Valadez



2023-01-11 14:11:11 - Ciudad de México