



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 DIC 2022

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2457-SOT-625, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de mayo 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 confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública), factibilidad de servicios e impacto urbano, esto en el predio ubicado en Calle Uxmal número 140, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de mayo de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.-----

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública), factibilidad de servicios e impacto urbano, sin embargo, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, sin embargo, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición) y ambiental (impacto ambiental), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, obra nueva y obstrucción de la vía pública), factibilidad de servicios, impacto urbano y ambiental (impacto ambiental), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México.-----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625

## 1.- En materia de construcción (demolición) y ambiental (impacto ambiental).

De conformidad con el artículo 57, fracción IV, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para llevar a cabo trabajos de demolición, se deberá contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----

En este sentido, el artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que previo a la expedición de Licencias referentes a una demolición se debe obtener la Constancia de Publicitación Vecinal y debe anexarse a la misma. Es importante señalar que el Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia de expedición de Licencias referentes a demoliciones, funge como herramienta preventiva de conflictos y/o afectaciones a la ciudadanía y el entorno urbano; se tramita ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio bajo el procedimiento y requisitos correspondientes, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 94 Bis de la misma Ley. En este sentido, el propietario o poseedor del predio o inmueble, así como el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición y obtener la Constancia de Publicitación Vecinal, por lo que como quedo referido no procederá la tramitación de dicha solicitud hasta en tanto no se haya agotado el procedimiento de publicitación vecinal, de conformidad con el artículo 94 Quater de la multicitada Ley. -----

De conformidad con el artículo 46 fracción XI de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras de conjuntos habitacionales que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. -

En este sentido, el artículo 58 Bis fracción I de la Ley referida establece que los trabajos de demolición dada su ubicación, dimensiones, características o alcances produzcan impactos ambientales tipificados en la normatividad ambiental vigente quedarán sujetos a la presentación ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México de una Declaratoria de Cumplimiento Ambiental. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por un portón abatible, al interior se constató el trazo y nivelación del terreno así como montículos de tierra, cimbra de madera, varillas de acero corrugado, sin constatar algún inmueble preexistente. -----

A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 18 de noviembre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, se advirtió en la imagen de marzo de 2021 un inmueble conformado por 1 nivel de altura de fachada color blanco, delimitado por un enrejado. Posteriormente, en la imagen de julio de 2022 se observa el mismo predio delimitado por tapias de madera y ya no se observa ninguna construcción. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos



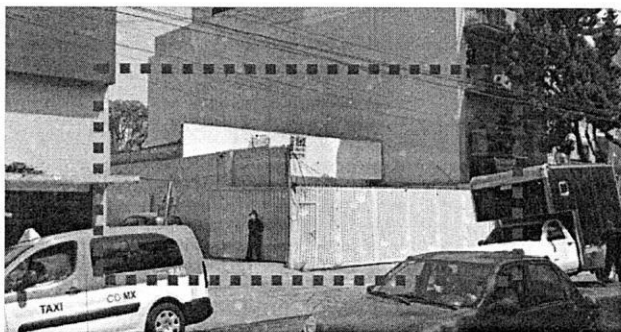
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

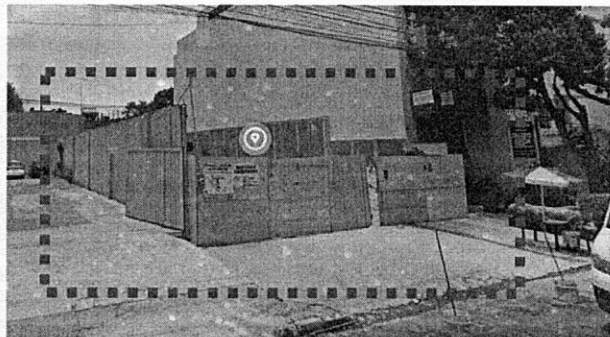
**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625**

de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-

De la información obtenida y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se llevó a cabo la demolición de un inmueble preexistente de un nivel de altura en el predio investigado, observándose en las siguientes imágenes: -----



Google Maps Street View – marzo de 2021



Google Maps Street View – julio de 2022

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio número ABJ/DGODSU/DDU/2022/0907 informó que cuenta con la Solicitud de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición con folio de ingreso 0069, con fecha de 03 de febrero de 2022, para la demolición de un inmueble preexistente, la cual cuenta con una prevención toda vez que no presentó la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental registrada ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la cual no fue desahogada. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Ventanilla Única de esa Alcaldía, mediante oficio DGPDP/CDVU/219/2022, informó que cuenta con una solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal para demolición de fecha 03 de febrero de 2022. -----

En razón de lo anterior, el predio investigado no cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición ni con Constancia de Publicitación Vecinal y Declaratoria Ambiental. -----

Al respecto, se solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si cuenta con Declaratoria de Impacto Ambiental para el predio investigado; por otra parte, se solicitó a dicha Secretaría realizar acciones de inspección y vigilancia al predio investigado e imponga lo que conforme a derecho corresponda, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado por parte de esa Secretaría. -----

No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un cuerpo constructivo de tres niveles de altura en etapa de obra negra, asimismo, se constataron sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, sin constatar actividades de construcción al interior. -----

En conclusión, si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de demolición al interior del predio investigado, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet





EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625

(<https://www.google.com.mx/maps/preview>), con ayuda de la herramienta Street View, se advirtió la demolición de un inmueble preexistente de un nivel de altura al interior del predio investigado sin contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Constancia de Publicitación Vecinal y Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, contraviniendo el artículo 57, fracción IV, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, los artículos 94 Bis y 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y los artículos 46 fracción XI y 58 Bis fracción I de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mantener el estado de clausura hasta en tanto se cumpla con las disposiciones ambientales procedentes. -----

## 2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para **construir**, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En ese orden de ideas, el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. En este sentido, Cuando las autoridades tengan conocimiento de documentos que presuman apócrifos harán la denuncia correspondiente, ante la autoridad competente, por los ilícitos que resulten. Los documentos apócrifos no producirán efecto jurídico alguno. Las autoridades competentes implementarán los mecanismos de información para consulta del público respecto de los actos que emitan. -----

Por otro lado, el artículo 94 Quater de la Ley mencionada, establece que previo a registrar una Manifestación de Construcción, se debe obtener la Constancia de Publicitación Vecinal y debe anexarse al mismo Registro. Es importante señalar que el Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, funge como herramienta preventiva de conflictos y/o afectaciones a la ciudadanía y el entorno urbano; se tramita ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio bajo el procedimiento y requisitos correspondientes, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 94 Bis de la misma Ley. En este sentido, el propietario o poseedor del predio o inmueble, así como el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud del Registro de Manifestación de Construcción y obtener la Constancia de Publicitación Vecinal, por lo que como quedo referido no procederá la tramitación de dicho Registro hasta en tanto no se haya agotado el procedimiento de publicitación vecinal, de conformidad con los artículos 94 Ter y 94 Quater de la multicitada Ley. -----

Ahora bien, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el predio objeto de investigación le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 Niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno). -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un portón abatible, sobre el cual se exhibe una lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", número FBJ-061-22, constatando al interior la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625**

preparación del terreno para la edificación de un cuerpo constructivo; al exterior se observó un camión de volteo estacionado en el acceso del predio el cual no está realizando maniobras. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan. -----

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, presentó escrito en fecha 23 de mayo de 2022, a través de cual realizó diversas manifestaciones, sin aportar documentales que acreditaran los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado. ----

Adicionalmente, mediante correos electrónicos de fechas 06 y 29 de julio de 2022, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó diversas documentales sin que se encontrara el Registro de Manifestación de Construcción. De las documentales presentadas se encuentra la memoria descriptiva del proyecto constructivo que se pretende edificar en el predio investigado, el cual consiste en un edificio de 4 niveles de altura para 8 viviendas, con una superficie total de construcción de 1,158.05 m<sup>2</sup>. Por otra parte, presentó un formato de solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal, la cual no contiene una fecha y tiene el folio 0363 con un sello de fecha del 15 de julio de 2022 sin que sea legible la Autoridad de ese sello. Por otra parte, presentó la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial con folio 173-22, de fecha 08 de abril de 2022 presuntamente emitida por la Alcaldía Benito Juárez. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio número ABJ/DGODSU/DDU/2022/0907 informó que no cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. ---

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Ventanilla Única de esa Alcaldía, mediante oficio DGPDP/PC/DVU/219/2022, informó que no se localizó trámite alguno para Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado, contando únicamente con una solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal para demolición de fecha 03 de febrero de 2022. -----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, informó que el Jefe de Unidad Departamental de Verificación Administrativa informó que en fecha 03 de junio del presente año se emitió Acta de Vigilancia Administrativa en materia de construcción número ACVA/CE/157/2022, visita de verificación durante la cual los responsables de la obra exhibieron a personal de la Alcaldía el Registro de Manifestación de Construcción con folio FBJ-061-22, con sello de recibido por esa Alcaldía en fecha 19 de abril de 2022. -----

Sin embargo, como ya fue referido en párrafos anteriores, la misma Alcaldía Benito Juárez informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio denunciado. -----

Por lo que esta Subprocuraduría solicitó nuevamente a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que las obras realizadas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Constancia de Publicitación Vecinal. Asimismo, se solicitó que inicie las acciones legales procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625**

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el desplante de un cuerpo constructivo conformado por 3 niveles de altura en etapa de obra negra, con el levantamiento de muros sobre la última losa para la edificación del nivel 3, dicho cuerpo se desplanta en toda superficie del terreno, sin constatar algún área libre, y exhibe la misma lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", número FBJ-061-22, sin constatar la obstrucción de la vía pública.

Respecto del área libre, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecuto visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al predio investigado en fecha 27 de septiembre de 2022 el cual se encuentra en sustanciación. -----

En conclusión, los trabajos de obra nueva que se ejecutan en el predio investigado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo no cuenta con Constancia de Publicitación Vecinal emitido por la Alcaldía Benito Juárez, contraviniendo el artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Asimismo, contraviene la zonificación **H/4/20/M**, toda vez que no se advierte que la obra cuente con el área libre mínima requerida. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo iniciado en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar nueva visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos de obra nueva, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que las obras realizadas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Constancia de Publicitación Vecinal. Asimismo, le corresponde iniciar las acciones legales procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

### **3.- En materia de factibilidad de servicios.**

El artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México vigente, dispone que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación. -----

En este sentido, en fecha 29 de julio de 2022, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó por correo electrónico diversas documentales de las cuales se encuentra el oficio de fecha 09 de junio de 2022, dirigido al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través del cual se está solicitando la factibilidad de servicios hidráulicos para el predio investigado. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente de emisión de dictamen de factibilidad de servicios para el predio investigado. --

En conclusión, los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado no cuentan con Dictamen de factibilidad de servicios, por lo que contravienen el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en relación con la toma de agua y el drenaje al predio investigado, e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden, de conformidad con los artículos 106, fracciones I, II y VII, 107 fracciones I y II, 110, fracciones I, III, V y X, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México. -

#### 4.- En materia de impacto urbano.

De conformidad con el artículo 85 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra. -----

En este sentido, el dictamen de impacto urbano se requiere en uno de los siguientes supuestos: -----

"(...)

- I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; -----
- II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; -----
- III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción -----
- IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. -----

(...)"

Al respecto, de las documentales presentadas para el predio investigado se encuentra la memoria descriptiva del proyecto constructivo que se pretende edificar, el cual consiste en un edificio de 4 niveles de altura para 8 viviendas, con una superficie total de construcción de 1,158.05 m<sup>2</sup> por lo que no se encuentra en alguno de los supuestos en dicha disposición normativa respecto a proyectos que requieren dictamen de impacto urbano. -----

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. Al predio ubicado en Calle Uxmal número 140, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 Niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un portón abatible, sobre el cual se exhibe una lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", número FBJ-061-22, constatando al interior la preparación del terreno para la edificación de un cuerpo constructivo; al exterior se observó un camión



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625

de volteo estacionado en el acceso del predio el cual no está realizando maniobras, sin constatar trabajos de demolición. -----

3. Si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de demolición al interior del predio investigado, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), con ayuda de la herramienta Street View, se advirtió la demolición de un inmueble preexistente de un nivel de altura al interior del predio investigado sin contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Constancia de Publicitación Vecinal y Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, contraviniendo el artículo 57, fracción IV, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, los artículos 94 Bis y 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y los artículos 46 fracción XI y 58 Bis fracción I de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----
4. Durante los últimos reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el desplante de un cuerpo constructivo conformado por 3 niveles de altura, dicho cuerpo se desplanta en toda superficie del terreno, sin constatar algún área libre, y exhibe la misma lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", número FBJ-061-22, sin constatar la obstrucción de la vía pública, asimismo, se constataron sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, sin constatar actividades de construcción al interior. -----
5. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mantener el estado de clausura hasta en tanto se cumpla con las disposiciones ambientales procedentes. -----
6. Los trabajos de obra nueva que se ejecutan en el predio investigado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo no cuenta con Constancia de Publicitación Vecinal emitido por la Alcaldía Benito Juárez, contraviniendo el artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Asimismo, contraviene la zonificación H/4/20/M, toda vez que no se advierte que la obra cuente con el área libre mínima requerida. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo iniciado en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
8. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar nueva visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos de obra nueva, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que las obras realizadas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Constancia de Publicitación Vecinal. Asimismo, le corresponde iniciar las acciones legales procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
9. Los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado no cuentan con Dictamen de factibilidad de servicios, por lo que contravienen el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2457-SOT-625**

10. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en relación con la toma de agua y el drenaje al predio investigado, e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden, de conformidad con los artículos 106, fracciones I, II y VII, 107 fracciones I y II, 110, fracciones I, III, V y X, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México. -----

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 substancien 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 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 Alcaldía Benito Juárez, al Instituto de Verificación Administrativa, y al Sistema de Aguas, ambos 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANCMWRB/JHP