

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**19 ABR 2018**

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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-4025-SOT-1674, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 06 de diciembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (ampliación) en el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, V, VII, VIII y IX 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**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano y construcción (ampliación), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

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

**En materias de desarrollo urbano y construcción (ampliación)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un inmueble existente de 5 niveles de altura habitado, observándose que se realizó la ampliación del departamento número PH4 generando un quinto nivel, destinado a uso habitacional, sin observar trabajos de construcción al momento de la diligencia.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: media; una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).-----

Cabe señalar que la Norma General de Ordenación número 8 manifiesta que "(...) *Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendaderos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido (...)*".-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizó las acciones de verificación en fecha 12 de enero de 2018 instaurando procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/117/2018 al inmueble ubicado en Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, toda vez



que el inmueble fue ampliado con un quinto nivel, lo que no está permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8 y no se apega los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-359-2018 de fecha 16 de enero de 2018 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informar si cuenta para el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo y Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico.-----

En ese sentido, en el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, debe contar con registro de manifestación de construcción, toda vez que se ejecutó la ampliación de un quinto nivel, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) al inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que los trabajos de ampliación de un quinto nivel cuenten con registro de manifestación construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, toda vez que en el inmueble ubicado Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se realizó la ampliación de un quinto nivel, destinado a uso habitacional, lo cual no se apega a lo permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8, ni a los niveles permitidos conforme a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/117/2018 instaurado el inmueble objeto de la denuncia imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un inmueble existente de 5 niveles de altura habitado, observándose que se realizó la ampliación del departamento número PH4 generando un quinto nivel, destinado a uso habitacional, sin observar trabajos de construcción al momento de la diligencia.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: media; una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).-----
3. En el inmueble ubicado Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se realizó la ampliación de un quinto nivel, destinado a uso habitacional, lo cual no se apega a lo permitido conforme a la Norma General de Ordenación número 8, ni a los niveles permitidos en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/117/2018 instaurado el inmueble objeto de la denuncia imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----



4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-359-2018 de fecha 16 de enero de 2018 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informar si cuenta para el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción. -----
5. En el inmueble ubicado en calle Mier y Pesado número 121, departamento PH4, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, requiere contar con registro de manifestación de construcción, toda vez que se ejecutó la ampliación de un quinto nivel, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

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. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Substanciación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MEC/GOTR

