



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ENE 2019

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2189-SOT-908, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES.

Con fecha 13 de julio de 2017, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y fusión de predios, derivado de las actividades que se realizan en los predios ubicados en Avenida de los Insurgentes número 1269, 1271, 1275 y 1279, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de julio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de 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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), impacto urbano e impacto ambiental, por lo cual se realizará el análisis 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.

Resulta de suma importancia aclarar que si bien es cierto, de conformidad con la denuncia presentada, los hechos investigados trascurren en el domicilio ubicado en Avenida de los Insurgentes número 1269, 1271, 1275 y 1279, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez. -----

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, tal y como son la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0788 y la Licencia de Fusión folio 139 3 13-2009, se advierte que el predio en donde se ejecutan los hechos denunciados es el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1271, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, el cual es resultado de la fusión de los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 1271 (3), 1275, 1279 y 1281, Calle Carracci número 151 y 153 y Calle Empresa número 170, 170-BIS, 172 y 174, de la misma Colonia y Alcaldía. -----



En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1271, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (Zonificación), construcción (obra nueva), fusión de predios, impacto urbano e impacto ambiental, como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos para la Ciudad de México, así como el Programa 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: -----

1.- EN MATERIA DE FUSIÓN DE PREDIOS.

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece en su artículo 61 que las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento. En caso de escrituración de las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos a partir de lotes tipo con superficies iguales o mayores a 90 metros cuadrados deberán de contar con la autorización de la Comisión de Regulación Especial. Posteriormente la Dirección General de Regularización Territorial procederá a la escrituración. -----

Asimismo, el artículo 87 fracciones I y VII de la citada Ley, establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y las Alcaldías, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias de alineamiento y número oficial y licencias de fusión. -----

Por su parte el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en su artículo 63 establece que no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la entonces Delegación. -----

Para el caso que nos ocupa, el predio investigado, se originó por la fusión de doce lotes, los cuales cuentan con las siguientes superficies: -----

LOTE	SUPERFICIE (m ²)
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (A), Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	1625.00
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (B), Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	210.00
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (C), Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	280.55
Avenida Insurgentes Sur número 1275, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	433.00
Avenida Insurgentes Sur número 1279, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	289.00
Avenida Insurgentes Sur número 1281, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	413.00
Carracci número 151, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	193.75
Carracci número 153, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	191.50
Empresa número 170, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	168.25
Empresa número 170-BIS, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	176.75
Empresa número 172, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	185.25
Empresa número 174, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	193.80
Total:	4,359.85

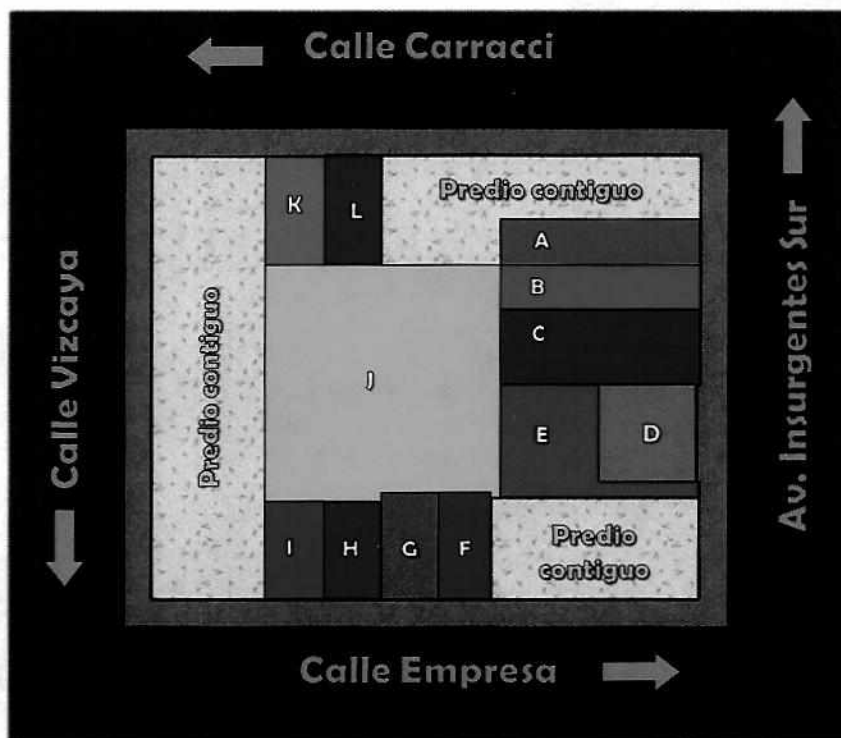


A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Benito Juárez, informó que emitió la Licencia de Fusión de Predios folio 139 3 13, para los lotes referidos, de la cual posteriormente emitió la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0788, para el predio Avenida Insurgentes Sur número 1271, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, tal y como se muestra en el siguiente recuadro. -----

PREDIO	INSTRUMENTO
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (3), 1275, 1279 y 1281	Licencia de Fusión de Predios folio 139 3 13
Calle Carracci número 151 y 153	
Empresa número 170, 170-BIS, 172 y 174	
RESULTADO: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0788, para Avenida Insurgentes Sur número 1271, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez.	

En este sentido, con el propósito de tener una visión gráfica sobre la fusión de los lotes que dieron origen al predio investigado, se tiene lo siguiente: -----

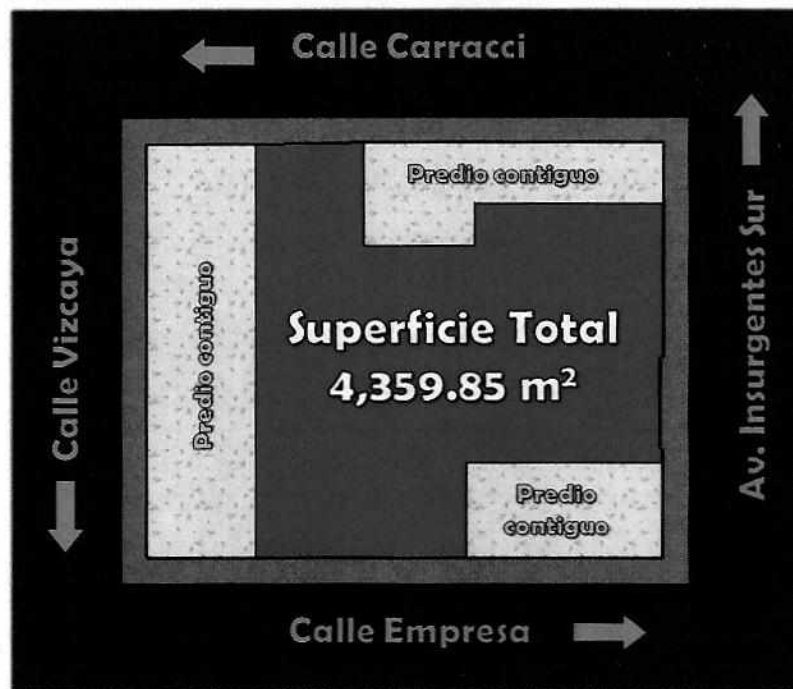
Imagen 1. Lotes que al fusionarse dieron origen al predio investigado. -----



LOTE	UBICACIÓN	SUPERFICIE
A	Av. Insurgentes Sur número 1271 (B)	210.00 m ²
B	Av. Insurgentes Sur número 1271 (C)	280.50 m ²
C	Av. Insurgentes Sur número 1275	433.00 m ²
D	Av. Insurgentes Sur número 1279	289.00 m ²
E	Av. Insurgentes Sur número 1281	413.00 m ²
F	Calle Empresa número 174	193.80 m ²
G	Calle Empresa número 172	185.25 m ²
H	Calle Empresa número 170 BIS	176.75 m ²
I	Calle Empresa número 170	168.25 m ²
J	Av. Insurgentes Sur número 1271 (A)	1625.00 m ²
K	Calle Carracci número 151	193.75 m ²
L	Calle Carracci número 153	191.50 m ²



Imagen 2. Resultado de la fusión de predios.



PREDIO	SUPERFICIE
Avenida Insurgentes Sur número 1271	4,359.85 m

2. EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO (ZONIFICACIÓN).

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, dispone en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

En esta tesitura, el desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las **Normas de Ordenación**, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de dicha Ley.

Para cumplir con ese fin, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, en su apartado 4.4.2 Normas Generales de Ordenación, prevé la **Norma General de Ordenación número 3, intitulada "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)"**, la cual establece que cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su **acceso y salida no se generen por la zona habitacional**, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso (zonificación); por lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la zonificación elegida y deberá adaptarse al entorno de la zona, de acuerdo a lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano.



Asimismo, en dicho apartado del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se prevén las **Normas de Ordenación sobre Vialidad y la Norma General de Ordenación número 10**, denominada "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales", la cual establece lo siguiente: -----

"(...) Para predios con superficies a partir de 1,000 m², y con un frente mínimo de 15 m, la altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro: -----

SUPERFICIE DEL PREDIO M2	NO. DE NIVELES MÁXIMOS	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)	ÁREA LIBRE %
1,000-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-EN ADELANTE	22	3.5	50

(...)"

Además en el citado apartado, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, prevé la **Norma General de Ordenación número 12**, la cual establece que, a través del **Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano** se podrá autorizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre, cuando el proyecto lo requiera, las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo, las de Integración Metropolitana y **donde aplica la Norma de Ordenación General número 10**, por lo que el cálculo para determinar el potencial de transferencia, se basa en los Coeficientes de Ocupación (COS) y Utilización del Suelo (CUS), las áreas donde aplica esta norma, serán determinadas en los **Programas de Desarrollo Urbano** correspondientes. -----

En ese sentido, el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México establece en su fracción XXXIII que el **sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano** es un instrumento de fomento que **permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificadas, que le correspondan a un predio**, según la normatividad vigente aplicable, **en favor de un tercero**, sujetándose a las disposiciones del Reglamento de dicha Ley, de los programas y a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por su parte, el artículo 82 de la Ley en cita prevé que **el objeto del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano** es lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios que ofrece la Ciudad, para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección del patrimonio cultural urbano, principalmente del Centro Histórico, así como de áreas de actuación en suelo de conservación, por lo que será aplicable en todo el territorio de la Ciudad de México, de acuerdo a las disposiciones de todos los **Programas de Desarrollo Urbano**. En el caso del suelo urbano, se podrán **transferir los derechos excedentes en intensidad de construcción permisible, no edificadas, de un predio a otro**. -----

Asimismo, el artículo 53 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que son considerados predios receptores, los que se encuentren en áreas con Potencial de Desarrollo, con Potencial de Reciclamiento, de Integración Metropolitana y **donde apliquen las normas de ordenación generales números 10 y/o 12**. -----



Además en el artículo 54 dicho ordenamiento prevé las operaciones de transferencia de potencial de desarrollo urbano las cuales consisten en: I. El incremento de metros cuadrados de construcción para aumentar niveles, sujetándose siempre a los usos del suelo y densidad de población determinadas en la zonificación secundaria establecida por el Programa donde se localiza el predio receptor; y II. **El aprovechamiento del porcentaje de área libre determinada por la zonificación vigente para el predio receptor**, incrementando el Coeficiente de Ocupación del Suelo. -----

En esta tesitura, cabe mencionar que el Programa General de Desarrollo Urbano, prevé la opción de concertar acciones entre los sectores público y privado, la posibilidad de constituir entidades desarrolladoras y la aplicación de otros instrumentos como los **Polígonos de Actuación**, el Sistema de Actuación por Cooperación, así como el **Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano** y la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo las estrategias acordadas. -----

Dicho lo anterior, de manera particular, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, dispone lo siguiente: -----

"(...) se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado Polígono de Actuación, que permite, al tratarse de más de dos predios, la relocalización de usos y la modificación de la altura, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida (...) "-----

En el caso que nos ocupa, como ya quedó referido en el apartado que antecede, el predio objeto de investigación es el producto de la fusión de doce lotes, a los cuales, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, les corresponde la siguiente zonificación:-

LOTE	ZONIFICACIÓN
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (A), Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (B), Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Avenida Insurgentes Sur número 1271 (C), Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Avenida Insurgentes Sur número 1275, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Avenida Insurgentes Sur número 1279, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Avenida Insurgentes Sur número 1281, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Carracci número 151, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	H/3/20/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: una vivienda por cada 100 m ² de la superficie del terreno).
Carracci número 153, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Empresa número 170, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Empresa número 170-BIS, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Empresa número 172, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	
Empresa número 174, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez	



Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y desde la vía pública, constató que en el predio investigado se desplanta un cuerpo constructivo conformado por 23 niveles de altura, con accesos y salidas hacia sus frentes ubicados en Avenida Insurgentes, Calle Empresa y Carracci, en cuyo interior se observaron trabajos consistentes en la colocación de acabados.-----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-6180-2017, dirigido al director responsable de obra, propietario y/o encargado del predio en comento. -----

En este sentido, quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó, entre otras, copia de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17, expedido el 31 de marzo de 2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Todo lo antes mencionado cobra relevancia pues, en el predio investigado, se ejecutó un proyecto constructivo al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17, de fecha de expedición 31 de marzo de 2017. -----

En dicho instrumento se certifica que al predio producto de la fusión de lotes, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). -----

Asimismo que, le aplica lo Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida de los Insurgentes, en el tramo G-H de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, la cual le concede la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----

Del mismo modo que, por tener un frente de mínimo de 15 metros hacia Avenida Insurgentes, considerada un corredor urbano, le aplica la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y en laterales", por lo que tomando en cuenta que la superficie del predio es de 4,359.85 m², la Norma en comento, establece que para predios con superficies a partir de 4,0001 m² en adelante, la altura será de 22 niveles y la superficie de área libre del 50%. -----

Ahora bien, con base en la zonificación otorgada por la Norma General de Ordenación número 10, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/003/2017, de fecha 23 de enero de 2017, aprobó la constitución del **Polígono de Actuación** mediante el Sistema de Actuación Privado, sujeto a la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano en la modalidad de Predio Receptor, para la ocupación de 643.215 m² de área libre, para desarrollar un proyecto bajo las siguientes características:



Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Superficie Máxima de Construcción	Densidad
			m ²	m ²	m ²	
Av. Insurgentes Sur No. 1271	Habitacional Mixto	23 (veintitrés)	1,536.71	2,823.14	47,958.35 S.N.B.	Z*

*"Z" el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

De lo anterior se advierte que, a través del Polígono de Actuación citado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, relocalizó 838.86 m² de potencial de desarrollo de los niveles 3 al 22 hacia el nivel 23, (con lo que pasó de 22 niveles máximos de altura a 23), así como con la aplicación del Instrumento de Desarrollo Urbano denominado Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano en la modalidad de Predio Receptor, incrementó el área de desplante de 2,179.925 m² a 2,823.14 m², manteniendo en todo momento los 47,958.35 m² de potencial de desarrollo establecidos en la zonificación que le corresponde al predio derivado de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10. -----

Ahora bien, con el propósito de tener una visión amplia sobre el potencial de aprovechamiento del predio investigado, las siguientes imágenes representan el volumen constructivo a desarrollar, con base en la zonificación asignada primeramente, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, así como la zonificación que le concede la Norma de Vialidad, la que le otorga la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 y finalmente la relocalización del potencial constructivo otorgada mediante la constitución del Polígono de Actuación bajo el Sistema de Actuación Privado sujeto a la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano. ----

Imagen 1. Zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, H/3/20/B. -----

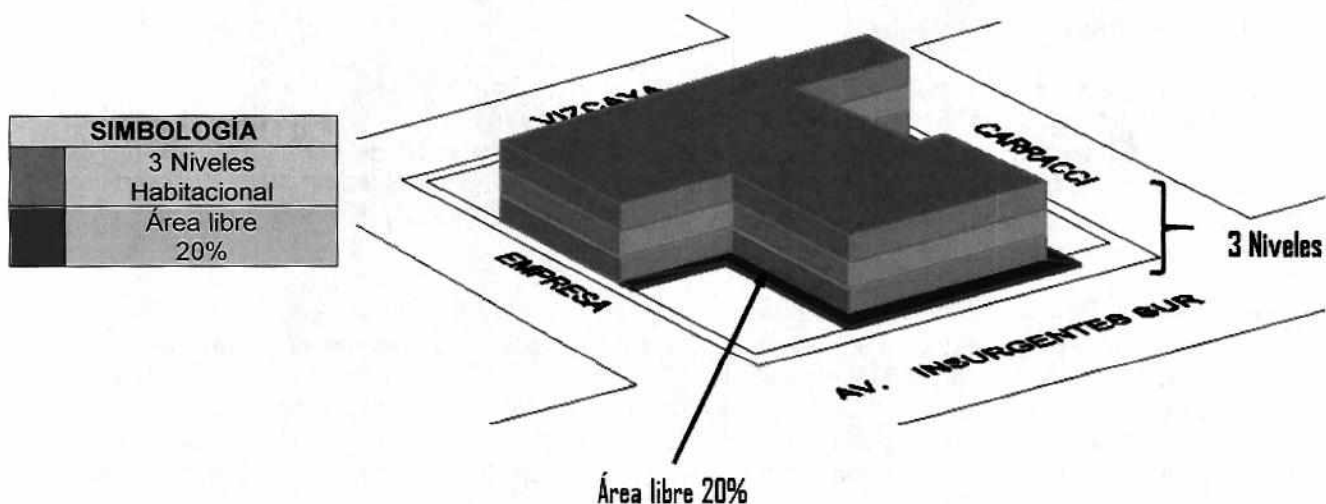




Imagen 2. Zonificación otorgada por la Norma de Vialidad en Avenida de los Insurgentes, en el tramo G-H de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, la cual le concede la zonificación **HM/10/20/Z.** -

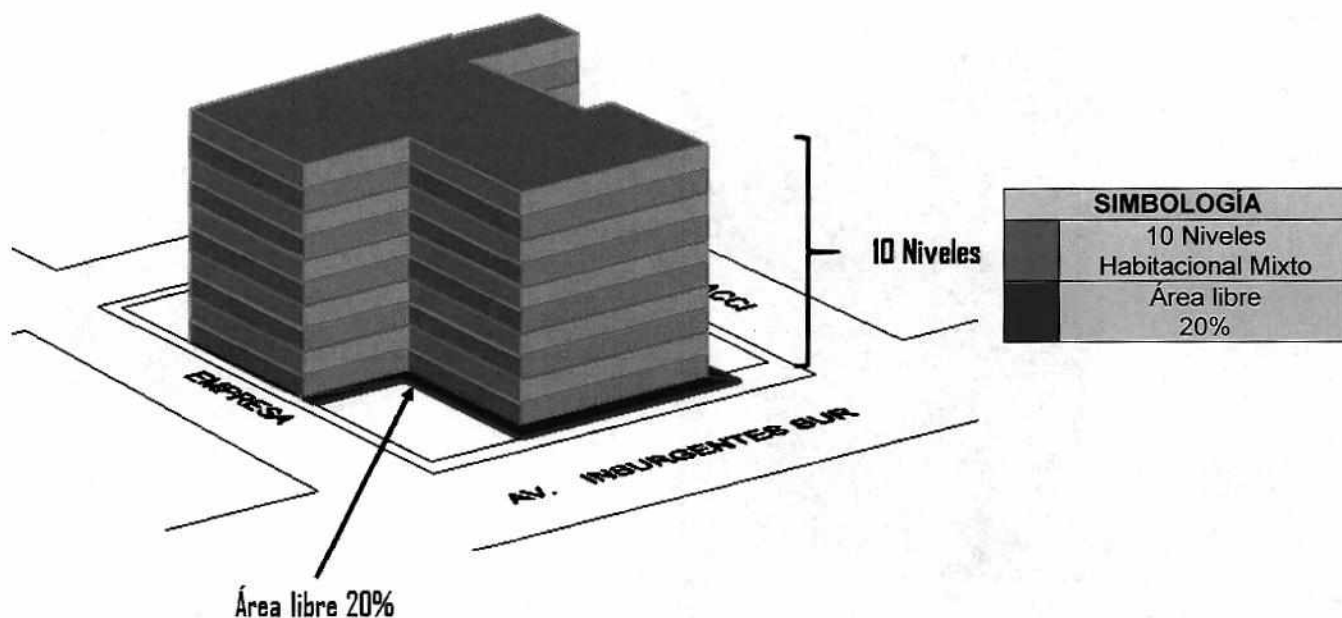


Imagen 3. Zonificación otorgada por la Norma General de Ordenación número 10, **HM/22/50/Z.** -----

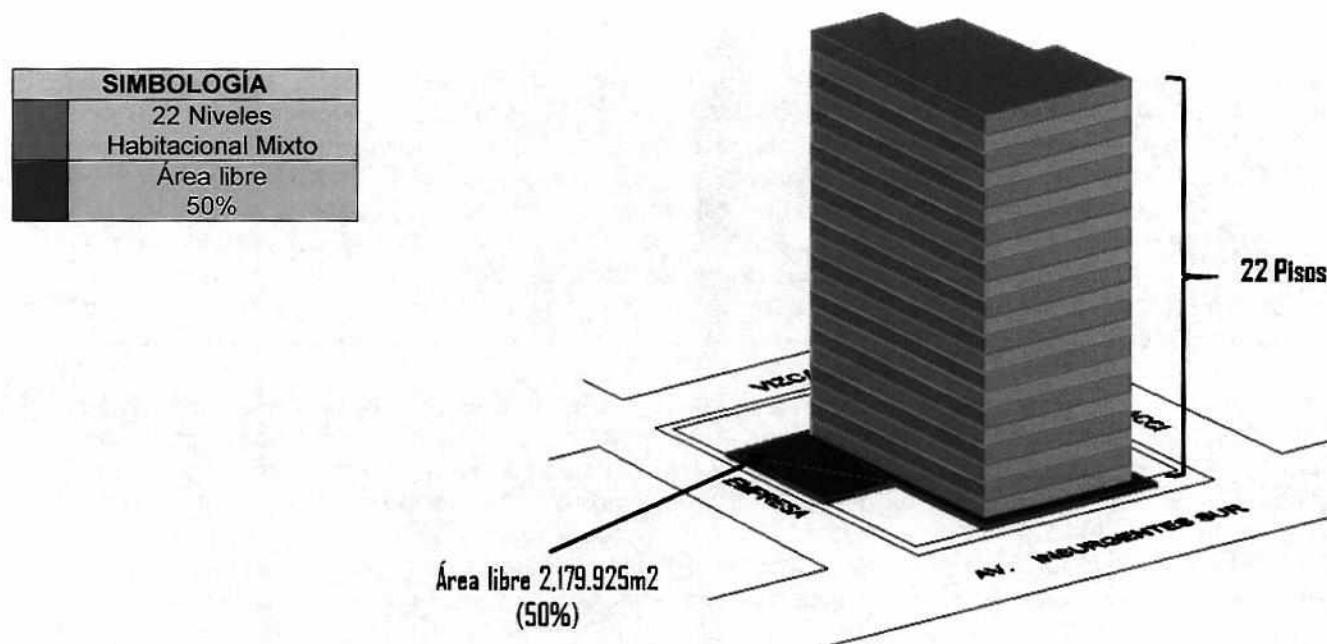
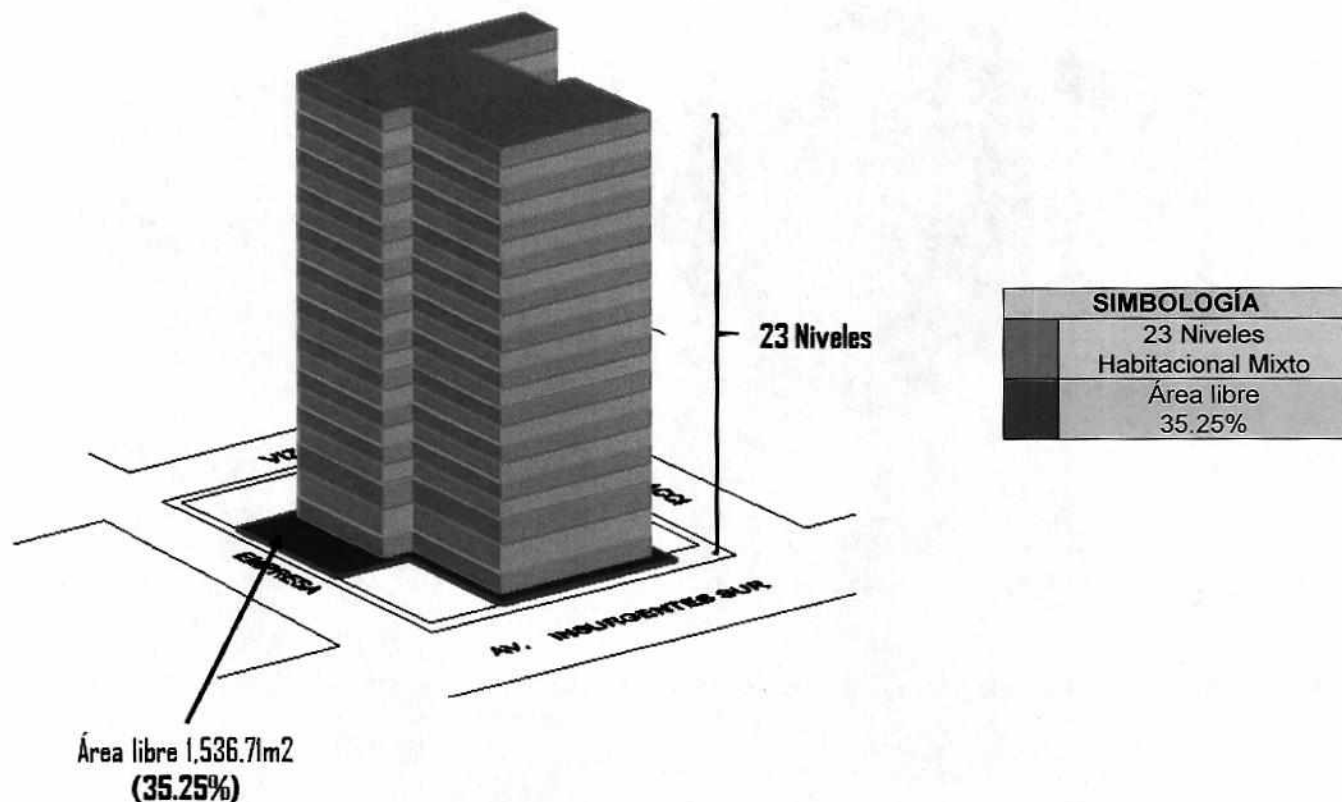




Imagen 4. Relocalización del potencial constructivo otorgada mediante la constitución del Polígono de Actuación bajo el Sistema de Actuación Privado sujeto a la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano (Predio Receptor) para la ocupación de 643.215 m² de área libre.---



Del análisis de todo lo anterior se advierte que, el predio investigado al ser resultado de la fusión de varios lotes, le aplica la Norma General de Ordenación número 3 "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)", la cual establece que cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su **acceso y salida no se generen por la zona habitacional**, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso, es decir, los accesos y salidas del proyecto constructivo únicamente se deben realizar por su frente hacia Avenida Universidad, por ser éste, el que le otorgó la zonificación y usos del suelo que actualmente aprovecha. -----

Lo anterior es así ya que, si bien al momento de la fisión referida el particular optó por la zonificación H/3/20/B, lo cierto es que, aprovechó en la totalidad de la superficie del predio el beneficio otorgado con la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida de los Insurgentes, en el tramo G-H de Viaducto Miguel Alemán, a Barranca del Muerto, la cual adicionalmente le concede el beneficio de aplicar la Norma General de Ordenación No. 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y en laterales", por ser considerado un corredor urbano definido como Área de Actuación con Potencial de Desarrollo. -----



En este sentido, el documento base para la aprobación del Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/003/2017, mediante el cual se aprobó la constitución del **Polígono de Actuación** mediante el Sistema de Actuación Privado, sujeto a la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano en la modalidad de Predio Receptor, es decir el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6431-151BUOM16 emitido el 23 de febrero de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, presentado para realizar dicho trámite, fue emitido mediando error toda vez que esa Secretaría no consideró las restricciones establecidas en la Norma General de Ordenación número 3, consecuentemente el Dictamen citado y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17, carecen de elementos de validez. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, valorar y en caso de considerarlo, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 6431-151BUOM16, el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/003/2017, para la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17. -----

En conclusión, el proyecto constructivo que se ejecutó en el predio investigado no cumple con lo dispuesto por la Norma General de Ordenación número 3 ya que cuenta con accesos y salidas por las Calles Empresa y Carracci, debiendo ser únicamente por la Avenida Insurgentes, incumpliendo con ello el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

3. EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA).

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que sus disposiciones y las de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual 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. -----

Por otro lado, el artículo 50 del citado Reglamento establece que una vez registrada la manifestación de construcción, la autoridad revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en los artículos 244 y 245 del presente Reglamento. -----



A su vez, el artículo 53 en relación con su fracción I inciso b), del citado Reglamento, prevé los requisitos que se deben cumplir para registrar las manifestaciones de construcción tipos B y C, entre los que se encuentra contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Certificado Único de Zonificación del Suelo Digital o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso. -----

También cabe señalar que el artículo 76 del Reglamento referido, establece que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

Es menester mencionar que, la fracción II del artículo 256 del multicitado Reglamento de Construcciones, establece que cuando el registro de manifestación de construcción o la licencia de construcción especial se hubieren registrado u otorgado en contravención a lo dispuesto por la Ley y el presente Reglamento, la autoridad competente declarará su nulidad. -----

Ahora bien, como ya quedó comprobado en el apartado que antecede, en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 127, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, se ejecuta un proyecto constructivo conformado por 23 niveles de altura, que cuenta con accesos y salidas hacia sus frentes ubicados en Avenida Insurgentes, Calle Empresa y Carracci. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual manifestó que los trabajos constructivos se realizan al amaro de la "Prórroga de la Manifestación de Construcción folio RBJC-0200-08, con vigencia del 11 de marzo de 2016 al 11 de marzo de 2019" emitida por la entonces Delegación Benito Juárez, y anexó copia de lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0788. -----
- Memoria Descriptiva y Planos del Proyecto Arquitectónico, de los cuales no se advierten sellos de recepción de la entonces Delegación Benito Juárez. -----

Con el propósito de corroborar la emisión información y documentación referida a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Delegación Benito Juárez informó que para el predio en comento únicamente cuenta con la siguiente documentación: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08, para la edificación de una torre conformada por de 19 niveles de altura, desplantada sobre 2,593.15 m², con una superficie de área libre de 1,766.70 m² y una superficie total de construcción de 55,374.15 m², con vigencia al 23 de septiembre de 2011. -----
- Aviso de Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio FBJ-0064-13 RBJC-0064-13, de fecha 22 de abril de 2013. -----

Del análisis realizado al proyecto registrado y a la información proporcionada por los particulares, se advierten discrepancias en relación a los niveles construidos, las superficies máximas de construcción y la superficie mínima de área libre, tal y como se observa en la siguiente tabla: -----



Análisis comparativo

Instrumento	Zonificación	Niveles	Área Libre m ²	Superficie de Desplante m ²	Superficie total de Construcción m ²
Memoria Descriptiva y Planos del Proyecto Arquitectónico (proporcionados por el particular)	Habitacional Mixto	23 (veintitrés)	1,536.71	2,823.14	47,958.35
Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08 (proporcionado por la entonces Delegación Benito Juárez)	Habitacional Mixto	19 (diecinueve)	1,766.70	2,593.15	55,374.15

En conclusión, existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que la obra ejecutada no corresponde al proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08, ya que se excede en 4 niveles a los registrados, se desplanta en 229.99 m² más de los registrados y se excede en 7,415.80 m² en la superficie total de construcción, aunado a que no cumple con lo dispuesto por la Norma General de Ordenación número 3 ya que cuenta con accesos y salidas por las Calles Empresa y Carracci, debiendo ser únicamente por la Avenida Universidad, incumpliendo con ello el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y en consecuencia el artículo 1° del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, al ser asunto de su competencia esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-394-2018, PAOT-05-300/300-1598-2018, PAOT-05-300/300-2960-2018 y PAOT-05-300/300-005270-2018, solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción, a efecto de constatar que lo ejecutado corresponda al proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08, así como valorar la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, numeral 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII, 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción. -----

En esta tesitura, a solicitud de esta Subprocuraduría, el instituto de verificación administrativa de la Ciudad de México, informó que impuso el estado de suspensión total de actividades en el predio investigado en razón de que al momento que se ejecutó la visita de verificación administrativa el particular no acreditó los trabajos de construcción ejecutados. -----



Sin embargo, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el inmueble investigado carece de sellos impuestos por ese Instituto.-

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: altura máxima permitida, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante), así como valorar la presente Resolución Administrativa, 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, 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa y el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

4.- EN MATERIA DE IMPACTO URBANO E IMPACTO AMBIENTAL.

Como ya quedó referido en los apartados que anteceden, en el predio investigado se ejecutó un proyecto constructivo consistente de una torre de 23 niveles de altura, el cual prevé una superficie total de construcción de 47,958.35 m² (S.N.B), para uso Habitacional con Oficinas y Comercio, por lo que se encuentra obligado a la tramitación del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente, con el fin de establecer las medias adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación que corresponda; asimismo, el artículo 77 fracción I del citado Reglamento, establece que se requiere Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano-Ambiental previo a ejecutar proyectos de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción. -----

Para tales efectos, a solicitud de esta subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/1661/2018 DGAU.18/DEIU/021/2018, de fecha 03 de mayo de 2018, en los términos planteados con antelación. ---

También cabe señalar que, toda vez que el proyecto cuenta con una superficie de construcción mayor a 10,000 m² y su uso es distinto al habitacional, requiere obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 6, inciso N, del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que emitió Resolución Administrativa en el expediente DEIA-MG-1206/2007, así como el Acuerdo Administrativo número SEDEMA/DGRA/DEIA/006755/2017, en dichos instrumentos autorizó el proyecto en comento. -----

Del análisis de lo anterior, se advierten discrepancias entre las superficies autorizadas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, otorgados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, respectivamente, tal y como se muestra en la siguiente tabla: -----



Análisis comparativo

Instrumento	Zonificación	Niveles	Área Libre m ²	Superficie de Desplante m ²	Superficie total de Construcción S.N.B. m ²
Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/1661/2018 DGAU.18/DEIU/021/2018	Habitacional Mixto	23 (veintitrés)	2,179.92	2,179.92	47,119.49
Autorización en Materia de impacto Ambiental en el expediente número DEIA-MG-1206/2007	Habitacional Mixto	23 (veintitrés)	1,536.71	2,823.14	47,119.49

En conclusión, la obra ejecutada no corresponde al proyecto autorizado en la Resolución Administrativa en el expediente DEIA-MG-1206/2007, así como el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/006755/2017, toda vez que se excede en la superficie de desplante, en la superficie total de construcción y no cumple con el área libre mínima, autorizadas. -----

Por consiguiente, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia al proyecto constructivo investigado, así como valorar la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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. El predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1271, Colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, es producto de la fusión de los lotes ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 1271 (3), 1275, 1279 y 1281, Calle Carracci número 151 y 153 y Calle Empresa número 170, 170-BIS, 172 y 174, de la misma Colonia y Alcaldía, de conformidad con la Licencia de Fusión de Predios folio 139 3 13-2009. -----
2. Al predio producto de la fusión le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno). -----
3. Le aplica la Norma General de Ordenación número 3 "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional", así como la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida de los Insurgentes, en el tramo G-H de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto, la cual le concede la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----



4. Asimismo, le aplica la Norma General de Ordenación número 10, en razón de que cuenta con una superficie de 4,359.85 m² y tiene un frente de más de 15 metros hacia la Avenida Insurgentes, considerada un corredor urbano, la cual le otorga la zonificación HM/22/50/Z (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----
5. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17, expedido el 31 de marzo de 2017, en el que se certifica que mediante el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/003/2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, aprobó la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, sujeto a la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano en la modalidad de Predio Receptor, a través del que relocizó 838.86 m² de potencial de desarrollo de los niveles 3 al 22 hacia el nivel 23, (con lo que pasó de 22 niveles máximos de altura a 23), e incrementó el área de desplante de 2,179.925 m² a 2,823.14 m², manteniendo en todo momento los 47,958.35 m² de potencial de desarrollo establecidos en la zonificación que le corresponde. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se ejecutó un proyecto constructivo conformado por 23 niveles de altura, con accesos y salidas hacia sus frentes ubicados en Avenida Insurgentes, Calle Empresa y Carracci. -----
7. El proyecto constructivo no cumple con lo dispuesto por la Norma General de Ordenación número 3 ya que cuenta con accesos y salidas por las Calles Empresa y Carracci, debiendo ser únicamente por la Avenida Insurgentes, incumpliendo con ello el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----
8. El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6431-151BUOM16, base del Dictamen SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/003/2017, y del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17, fue emitido erróneamente toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no consideró las restricciones establecidas en la Norma General de Ordenación número 3. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, valorar y en caso de considerarlo, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 6431-151BUOM16, el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/003/2017 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17. -----
10. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08, para la edificación de una torre conformada por 19 niveles de altura, desplantada sobre 2,593.15 m², con una superficie de área libre de 1,766.70 m² y una superficie total de construcción de 55,374.15 m² (S.N.B.). -----



11. La obra ejecutada no corresponde al proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08, ya que se excede en 4 niveles a los registrados, se desplanta en 229.99 m² más de los registrados y se excede en 7,415.80 m² en la superficie total de construcción, aunado a que no cumple con lo dispuesto por la Norma General de Ordenación número 3 ya que cuenta con accesos y salidas por las Calles Empresa y Carracci, debiendo ser únicamente por la Avenida Universidad, incumpliendo con ello el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y en consecuencia el artículo 1° del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
12. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción, a efecto de constatar que lo ejecutado corresponda al proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo C, folio FBJ-0675-08 RBJC-0200-08, así como valorar la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, numeral 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII, 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción. -----
13. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: altura máxima permitida, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante), así como valorar la presente Resolución Administrativa, 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, 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa y el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----
14. Cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/1661/2018 DGAU.18/DEIU/021/2018, emitido el 03 de mayo de 2018, por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los términos planteados en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 21659-151SAED17. -----
15. El proyecto cuenta con Resolución Administrativa en el expediente DEIA-MG-1206/2007 y Acuerdo Administrativo número SEDEMA/DGRA/DEIA/006755/2017, emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en los que se Autorizó en materia de Impacto Ambiental, sin embargo la obra ejecutada no corresponde a dicha autorización, toda vez que se excede en la superficie de desplante, en la superficie total de construcción y no cumple con la superficie de área libre mínima. -----
16. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia al proyecto constructivo ejecutado, así como valorar la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2189-SOT-908

----- 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 Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Alcaldía Benito Juárez, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/WRB/RSM