



Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ABR 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 VI, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2248-SOT-550, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Fundidora de Monterrey número 61 AB, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

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

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de



Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

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

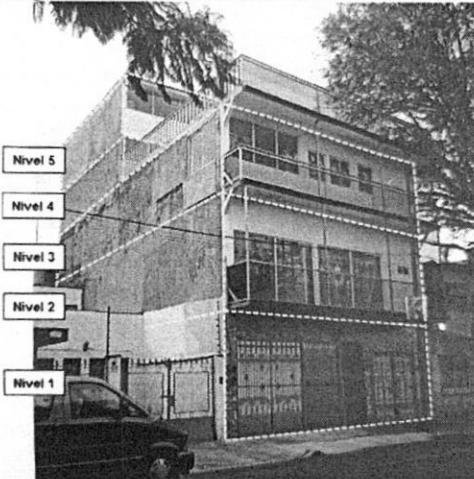
**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles, concluido en su totalidad y habitado, en cuyos niveles 4 y 5, por sus materiales se observa que son de reciente construcción, mientras que en los primeros dos niveles se realizaron trabajos de remodelación consistentes en el alzado de muros, adaptación de espacios construcción de balcones, cambio de herrería en puertas y ventanas, adaptaciones en el acceso y cambio de materiales en su fachada principal, además se observa que los niveles 4 y 5 son de reciente construcción, puesto que se observa el cambio de materiales así como el estado físico que estas guardan, ambos remetidos con respecto al alineamiento. (Ver imagen)

Imagen 1 – Identificación de número de niveles.

Se observa un inmueble de 5 niveles.



Fuente: PAOT – Reconocimiento de hechos 1 de diciembre de 2021

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico número PAOT-2021-107-DEDPOT-107, de fecha 10 de diciembre de 2021, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente:

"(...)

1. Le aplica la zonificación directa H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 12 de agosto de 2010.
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 01 de diciembre de 2021 realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató un predio con frente de 9.34 m de longitud en el que se desplanta un inmueble de 5 niveles de altura, completamente edificado. En el que los niveles 4 y 5 se encuentran remetidos y son de reciente construcción conforme a sus características físicas.
3. Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:  
1.- Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)  
2.- Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano  
4.- Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo  
7.- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio  
8.- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles  
9.- Subdivisión de predios  
11.- Cálculo de número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de laterales  
13.- Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)  
17.- Vía pública y estacionamientos subterráneos  
18.- Ampliación de construcciones existentes  
19.- Estudio de impacto urbano  
21.- Barranca  
27.- De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descargas de aguas residuales;

Así mismo, le aplican las siguientes Normas de Ordenación Particulares:

Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de área Libre  
Normas de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General  
Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo

4. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI/CiudadMX, se desprende que el predio objeto del presente dictamen técnico cuenta con una superficie de 166 m<sup>2</sup>, por lo que con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, se permite la construcción de 2 viviendas en 3 niveles de altura con una superficie máxima de construcción de 398.4 m<sup>2</sup>, en 132.8 m<sup>2</sup> de superficie de desplante y 33.2 m<sup>2</sup> mínimo de



Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

área libre, conforme lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

5. Al contar con un frente de 9.34 m, el predio no puede hacer uso de los beneficios que le concede la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área libre, toda vez que al incumplir con el frente mínimo requerido de 15 m, no se apegue a los supuestos que dicha norma señala, por lo tanto no existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.
6. Considerando lo descrito en las conclusiones 2 y 4 del presente dictamen técnico, se tiene que el inmueble de 5 niveles de altura, desplantado en el predio; excede 2 niveles lo permitido por la zonificación aplicable, consiste en 3 niveles máximos, de Conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero.

(...)"

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona propietaria del predio objeto de denuncia mediante escrito presentado en fecha 9 de diciembre, presentó copia simple, entre otras, las siguientes documentales:

- Certificado de Uso de Suelo Digital de fecha 5 de agosto de 2020 con número de folio: 33770-151COJO20D, que certifica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100m<sup>2</sup> de terreno).

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría, que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 2 niveles adicionales asignados en la zonificación directa.

Lo anterior se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), de igual forma, valorar en la substanciación de su procedimiento, el Dictamen Técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 2 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables; sin que se cuente con respuesta.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 5 niveles de altura incumple la zonificación aplicable H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre,



Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup>) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el SIG / DGAU, que certifique 5 niveles.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 2 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

## 2.- En materia de Construcción.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles, concluido en su totalidad y habitado, en cuyos niveles 4 y 5, por sus materiales se observa que son de reciente construcción, mientras que en los primeros dos niveles se realizaron trabajos de remodelación consistentes en el alzado de muros, adaptación de espacios construcción de balcones, cambio de herrería en puertas y ventanas, adaptaciones en el acceso y cambio de materiales en su fachada principal, además se observa que los niveles 4 y 5 son de reciente construcción, puesto que se observa el cambio de materiales así como el estado físico que estas guardan, ambos remetidos con respecto al alineamiento. Al momento de la presente diligencia no se constataron trabajos, ni se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. ----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral propietaria del predio objeto de denuncia mediante escrito presentado en fecha 9 de diciembre de 2021, en el cual manifestó que la antigüedad del inmueble es de 41 años y fue objeto de remodelación en 1980, además, refirió que “(...) hace más de cinco años aproximadamente que se incorporó pintura, pisos (solo 20% del ochenta por ciento de pisos originales), así como corrección por motivos de fugas de agua (...)", en ese sentido, como medio de prueba presentó en copia simple, entre otras, las siguientes documentales: -----

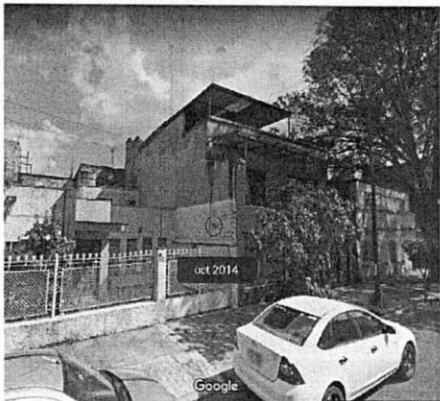
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 0607/21 de fecha 3 de agosto de 2021, para el predio ubicado en Calle Fundidora de Monterrey número 61, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero. -----
- Constancia de Licencia para obra exterior número 353 de fecha 8 de mayo de 19941. -----
- Dictamen de Seguridad y Estabilidad Estructural de fecha 24 de septiembre de 2020, para una edificación de 3 niveles. -----



Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

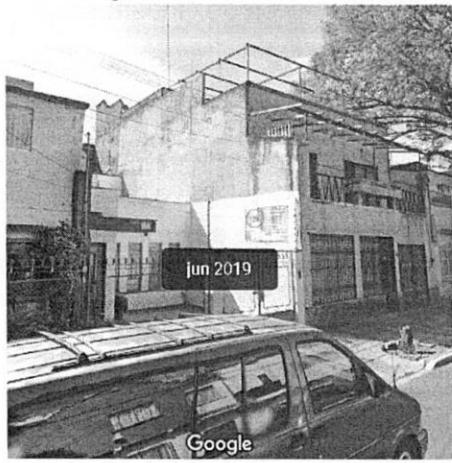
En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta de imágenes de Street View, en las que se observó la ampliación del inmueble de 3 niveles preexistentes hasta obtener una altura de 5 niveles, esto durante el periodo que comprende el año 2014 al 2021, como se puede apreciar en las imágenes siguientes:

**Imagen No. 1** – Se observa un inmueble de 3 niveles, cuyos niveles 2 y 3 se encuentran remetidos respecto a su alineamiento y cuenta con una techumbre de lámina en el 3er nivel.



Fuente: captura de Street View de octubre de 2014

**Imagen No. 3** – Se observa un inmueble de 3 niveles, cuyos niveles 2 y 3 se encuentran remetidos respecto a su alineamiento, con una estructura ligera reticular sin techumbre en el 3er nivel.



Fuente: captura de Street View de junio de 2019

**Imagen No. 2** – Se observa un inmueble de 3 niveles, cuyos niveles 2 y 3 se encuentran remetidos respecto a su alineamiento y cuenta con una techumbre de lámina en el 3er nivel.



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2018

**Imagen No. 4** – Se observa un inmueble de 5 niveles, cuyos niveles 4 y 5 se encuentran remetidos respecto a su alineamiento, mientras que los primeros 3 niveles se encuentran desplantados hasta el frente del predio.



Fuente: captura de Street View de octubre de 2021

En el análisis multitemporal se observó que en octubre de 2014, el inmueble objeto de investigación estaba conformado por 3 niveles, el cual fue objeto de ampliación posterior al mes de junio de 2019, mientras que hasta octubre de 2021 es posible observar que alcanzó una altura de 5 niveles.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia; al respecto mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1172/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, informó que **no cuenta con antecedente en sus archivos de registro de manifestación de construcción**, por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1198/2021, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de dicha Alcaldía, iniciar procedimiento de Verificación Administrativa en materia de construcción al predio de mérito.

Posteriormente mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0470/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, informó de la **solicitud de trámite de Regularización de construcción de Inmuebles dedicados a la Vivienda número de folio 0029/2020**, la cual se tuvo por no presentada, toda vez que se detectaron inconsistencias y se concluyó que no cumple con la normatividad y violenta la zonificación aplicable, lo cual se le informó al solicitante mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1347/2020 de fecha 12 de enero de 2021.

Al respecto esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ordenar la visita de verificación en materia de construcción y valorar en dicho procedimiento el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de 2 niveles excedentes, sin que se cuente con respuesta.

A su vez, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficio CDMX/AGAM/DGAJG/DVV/345/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/0120/2021, informó que de la visita realizada al predio de mérito, no se encontraron en proceso trabajos de construcción, demolición o remodelación.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los 2 niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 5 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

**3.- En materia ambiental (ruido).**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del predio. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Calle Fundidora de Monterrey número 61, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).--

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, remitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique como permitida la construcción de 5 niveles. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles, concluido en su totalidad y habitado, en cuyos niveles 4 y 5, por sus materiales se observa que son de reciente construcción, mientras que en los primeros dos niveles se realizaron trabajos de remodelación. No se constató letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, ni se percibieron emisiones sonoras durante las diligencias. -----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 2 niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

4. La construcción no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero valorar el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx T. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2248-SOT-550

considerar la demolición de los 2 niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 5 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**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, a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y General de Asuntos Jurídicos y Gobierno ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/JEGG