



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 MAY 2022.

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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4992-SOT-1797, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de diciembre de 2019, 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 (demolición) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), por los trabajos que se realizan en calle Adolfo Prieto número 519, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2020.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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 fracciones VI y VII, 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, así como 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 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 y 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Mediante Acuerdo de fecha 06 de mayo de 2022, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), de conformidad con lo señalado 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), como es: 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, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

En este sentido, de los hechos denunciados, 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 (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno, superficie mínima de vivienda 60 m²).

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 14 de enero y 09 de febrero de 2022, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que, en el predio objeto de investigación, se observó un cuerpo constructivo de 5 niveles totalmente concluido y parcialmente habitado, observando que el quinto nivel se encuentra remetido respecto de las fachadas sur y oriente.



Fuente: Reconocimiento de hechos
realizado por PAOT.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió la Opinión Técnica número PAOT-2022-50-DEDPOT-50, de fecha 18 de febrero de 2022, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: -----

“(…)

Para el predio localizado en Calle Adolfo Prieto número 519, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral 040_008_05, se concluye lo siguiente:

1. Le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, Densidad Media = Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno y con viviendas con una superficie que no sea menor a 60 m² de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indivisos) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez (PDDU) publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 6 de mayo de 2005.
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 09 de febrero de 2022, se identificó un inmueble con dos frentes, con 5 niveles de altura y con el último nivel parcialmente remetido respecto al alineamiento, conformado por un pergolado y un cuerpo constructivo en el costado norte; totalmente edificado sin contar con semisótano, y parcialmente habitado. -----
3. Del análisis particular de la Norma General de Ordenación número 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles se desprende 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 tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitidos; toda vez que los pre golados cubiertos no se encuentran especificados en dicha norma y el cuerpo constructivo en el costado norte, no cuantificará siempre y cuando se ajuste a los supuestos establecidos por dicha norma, por lo que, la edificación cuenta con 5 niveles de altura. Derivado de la revisión de las normatividad aplicable y toda vez que 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 Benito Juárez, el inmueble existente en el predio objeto del presente dictamen técnico **excede en 1 nivel la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, que permite 4 niveles máximos de altura.**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

4. Al contar con una superficie de 240 m² y aplicando las Normas Generales de Ordenación números 1 y 11, en el predio se permite la construcción de en el predio se permite la construcción de 5 (cinco) viviendas con una superficie que no sea menor a 60 m² de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indivisos., en 4 niveles máximos de altura, con superficie máxima de construcción de 768 m², en 192 m² de superficie de desplante, 48 m² de área libre, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.
5. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación: 01 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), 04 Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, 07 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, 08 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, 09 Subdivisión de predios, 11 Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, 13 Locales de uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H), 17 Vía pública y estacionamientos subterráneos, 18 Ampliación de construcciones existentes y 19 Estudio de impacto urbano.
6. Le aplican las Normas de Ordenación Particular para: Estacionamientos, Mejoramiento de áreas verdes, Superficie mínima por vivienda y Daños a terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción Tipo B y C, Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

(...)" .-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio 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 construcción; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio en comento cuenta con Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que se acrediten niveles adicionales a los asignados en la zonificación directa, por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio en cuestión cuenta con siete Certificados de Uso de suelo, sin embargo en ninguno de ellos se certifica la construcción para 5 niveles de altura. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente 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, ubicada en calle Adolfo Prieto número 519, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, conformada por 5 niveles, incumple la zonificación aplicable **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno, superficie mínima de vivienda 60 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 5 niveles de altura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante); asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de un nivel excedente en el inmueble objeto de investigación, 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 artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la **licencia de construcción especial** es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra** o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del citado Reglamento establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de enero de 2020, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de investigación, se observó un

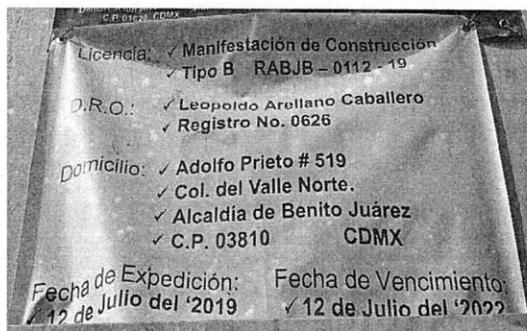


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

predio delimitado con tapias de madera, en el que se llevaron a cabo trabajos de demolición y limpieza del terreno, toda vez que al interior no se observaron construcciones preexistentes. En la fachada se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción número RABJB-0112/19.



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT

Enero 2020

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (demolición y obra nueva), para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2020/0209, la Dirección de Desarrollo Urbano informó que para el predio de mérito solo cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio ABJ-0318, de fecha 04 de diciembre de 2018, y remitió copia simple de esa documental.

Posteriormente, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 14 de enero y 09 de febrero de 2022, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra una edificación de 5 niveles, totalmente concluida y parcialmente habitada, observando que el quinto nivel se encuentra remetido respecto de las fachadas sur y oriente, y cuenta con un pergelado metálico.

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde enero de 2009 hasta febrero de 2019**, el inmueble investigado contaba con 1 nivel; posteriormente, **en marzo de 2021** se observa que en el predio se construyó una edificación de 5 niveles, hechos que fueron constatados durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en **enero de 2022**; tal y como se observa en las siguientes imágenes:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797



Fuente: Google Maps

Febrero 2019



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT
Enero 2022

Al respecto, en seguimiento a la respuesta de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización; así como dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente las acciones legales procedentes, toda vez que el predio no contó con licencia de construcción especial para demolición ni con registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano informó que mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2022/0204, solicitó la intervención de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

Asimismo, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y valorar en dicho procedimiento la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y la demolición de 1 nivel excedente; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de demolición y obra nueva que se realizaron en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 519, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, incumplen los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, que acredite los trabajos ejecutados en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición de un nivel excedente**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de demolición y de una obra nueva de cinco niveles, los cuales no contaron con la Licencia de Construcción Especial para demolición ni con el Registro de Manifestación de Construcción correspondientes, incumpliendo los artículos 47 y 55 del Reglamento referido. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez: H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno, superficie mínima de vivienda 60 m²), de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

3. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 17 de enero de 2020 y 14 de enero y 09 de febrero de 2022, no se observaron residuos sólidos de construcción y demolición sobre la vía pública, ni al interior del predio objeto de investigación. -----

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 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

- Al predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 519, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 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 cada 50 m² de terreno, superficie mínima de vivienda 60m²). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 5 niveles. -----

- Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio investigado se llevaron a cabo trabajos de demolición total y limpieza del terreno, y en la fachada se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción número RABJB-0112/19. -----
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante); asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como **considerar la demolición de un nivel excedente** en el inmueble objeto de investigación, 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 -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

4. Los trabajos de demolición y obra nueva no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita y valorando en su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como **considerar la demolición de un nivel excedente**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de demolición y de una obra nueva de cinco niveles, los cuales no contaron con la Licencia de Construcción Especial para demolición ni con el Registro de Manifestación de Construcción correspondientes, incumpliendo los artículos 47 y 55 del Reglamento referido. -----
5. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, **negar su autorización**, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez: H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno, superficie mínima de vivienda 60 m²), de conformidad con 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. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4992-SOT-1797

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Benito Juárez y al 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/ACH/MAZA

