Expediente: PAOT-2024-2910-SOT-882

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 MAY 2025 ----------

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-2910-SOT-882, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -------

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril de 2024, 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Eje 7 A Sur Emiliano Zapata número 324, Colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de mayo de 2024. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de las documentales que obran en el expediente y del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que las actividades de construcción no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez ni al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, derivado de lo anterior, se presumen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición), por lo que se contemplará dicha materia, de conformidad con el principio inquisitivo sobe 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. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía 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) y construcción (demolición y obra nueva).

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. ----------

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. ----------

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

De conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 55, 57 fracción IV y 58, entre otras, que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía para poder, entre otras, demoler o desmantelar una obra o instalación. En este sentido, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. ----------

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno) asimismo le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo

que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad; Eje 7 A Sur Emiliano Zapata, Tramo A-B, de: Avenida México Coyoacán a Plutarco Elías Calles.----------

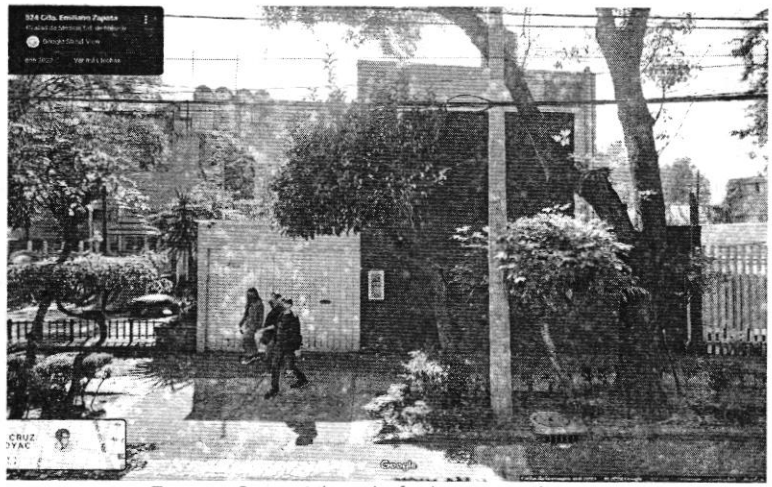
Al respecto, durante la primer visita de reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de dos niveles en el frente y tres niveles de altura en la parte posterior del predio, sin que se observaran actividades de construcción, sin embargo, sobre la fachada se observó una lona con la siguiente información: "(...) ***CEDULA DE PUBLICITACIÓN VECINAL*** (...) ***DESCRIPCION:*** *SE REALIZARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS* (...) ***SUPERFICIE DEL TERRENO:*** *201 m2* ***USO DE SUELO:*** *HC/6/20/Z* ***SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN:*** *1,193.05 m2* ***SUPERFICIE DE DESPLANTE:*** *160.80 m2* ***AREA LIBRE:*** *40.20 m2* (...)". ----------

No obstante lo anterior, se giró el oficio PAOT-05-300/300-05083-2024 al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra, a fin de realizar las manifestaciones que a derecho correspondan y proporcionar a esta Subprocuraduría las documentales que amparen dichos trabajos; derivado de lo anterior una persona que se ostentó como propietario del predio en cuestión, mediante escrito presentado en esta Entidad en fecha 20 de junio de 2024, manifestó que a la fecha no se realizan actividades de construcción, toda vez que, se encuentran en trámite de los permisos correspondientes. -

Aunado a lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por esta Entidad mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/1129/2024, la entonces Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos ahora Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó únicamente contar con Constancia de Alineamiento y/o número Oficial Folio 1401 de fecha de expedición 28 de septiembre de 2023. ----------

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un nuevo reconocimiento de hechos, en el que desde la vía pública se observó un predio delimitado con tapiales de madera, sin observar cuerpo constructivo alguno al interior del predio, sin embargó se llevan a cabo actividades de construcción de obra nueva, consistentes en la preparación de la cimentación, asimismo se identificó una lona sobre la fachada principal con la siguiente información: "(...) *MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" FOLIO: BEJ-VUC-PMB-022092024-0017 FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2027* (...) *USO: HABITACIONAL TIPO DE OBRA: NUEVA NUMERO DE VIVIENDAS: 10 DEPARTAMENTOS* (...)". ----------

Ahora bien a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la base cartográfica de Google maps, en uso de la herramienta Street View, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que hasta el mes de enero de 2023, existía un inmueble de 2 niveles de altura visibles, con características de uso habitacional, el cual a la fecha del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, había sido demolido en su totalidad, como se muestra en las siguientes imágenes: ----------



Fuente: Street View de fecha enero de 2023.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 10 de octubre de 2024.

Por otra parte, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio DGJGNU/DNDU/01027/2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con documento electrónico que acredita el registro de manifestación de construcción con número de folio BEJ-VUC-PMB-02092024-0017, registrada a través de la Plataforma Digital, de conformidad a lo establecido por el artículo 5 Bis del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y remitió entre otras, las siguientes documentales: ----------

a) Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 1401 de fecha de expedición 28 de septiembre de 2023, para el predio identificado con el número oficial 324 de la Avenida Emiliano Zapata Eje 7ª Sur, Colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez. ----------

b) Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 24914-151DECA23 con fecha de expedición 29 de agosto de 2023, en el que se certificó que al predio de interés le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno), para un predio con una superficie total de 201.00 m^2, superficie de área libre de 40.20 m^2, superficie de

desplante de 160.80 m², superficie máxima de construcción de 482.40 m² y cuatro viviendas permitidas. Asimismo, la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 7 A Sur Emiliano Zapata, en el tramo A-B de Avenida México Coyoacán a Plutarco Elías Calles le concede la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) otorgándole una superficie máxima de construcción de 964.80 m², lo anterior de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. ----------

c) Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico para la construcción de un edificio de departamentos, con la aplicación de la zonificación HC/6/20/Z para la construcción de 10 viviendas, en una superficie del predio de 201.00 m², con área libre de 40.20 m², superficie de desplante de 460.80 m² en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,000.35 m² y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 192.70 m². ----------

Asimismo mediante oficio DGJGNU/DNDU/3493/2025, permitió a personal de esta Subprocuraduría la consulta del expediente formado en esa Dirección, por lo que se obtuvo copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Captura de pantalla, de la página electrónica Ventanilla Única de Construcción de la Ciudad de México correspondiente a la Alcaldía Benito Juárez, la cual contiene las características del Registro Manifestación de construcción BEJ-VUC-PMB-02092024-0017, en el que se aprovecha la aplicación de la zonificación HC/6/20/Z cual consiste en la construcción de 10 viviendas en 6 niveles de altura, desplantada en una superficie de 160.80 m² (80%), superficie de área libre de 40.20 m² (20%), superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,000.35 m² y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 192.70 m². ----------
- Planos arquitectónicos: Planta semi-sótano estacionamiento clave ARQ-01, Planta +0.90 Caseta y Estacionamiento clave ARQ-02, Planta Depto tipo clave ARQ-03, Planta Depto 5°. Nivel clave ARQ-04, Planta Azotea Deptos (Roof Garden) clave ARQ-05, Planta Azotea Deptos (Roof Garden) clave ARQ-06, Fachadas Deptos clave ARQ-07, Corte Longitudinal A-A clave ARQ-08 y Corte Longitudinal B-B clave ARQ-09. ----------

De lo antes expuesto, y del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se tiene lo siguiente: ----------

	Zonificación	Superficie del predio	Número de Viviendas	Superficie de área libre	Superficie de desplante	Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	Superficie de construcción bajo nivel de banqueta	Superficie total de construcción
Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 24914-151DECA23	H/3/20/M	201.00 m²	04	40.20 m²	160.80 m²	482.40 m²	-	482.40 m²
	HC/6/20/Z		-			964.80 m²	-	964.80 m²
Registro de Manifestación de construcción BEJ-VUC-PMB-02092024-0017	HC/6/20/Z	201.00 m²	10	42.43 m²	158.57 m²	1,000.35 m²	192.70 m²	1193.05 m²
Memoria descriptiva	HC/6/20/Z	201.00 m²	10	40.20 m²	160.80 m²	1,000.35 m²	192.70 m²	1193.05 m²

En virtud de lo anterior, lo registrado en la Manifestación de construcción y lo asentado en la memoria descriptiva del proyecto, incumple con la zonificación HC/6/20/Z aplicable al predio, toda vez que, se rebasa la superficie total de construcción cuantificable (sobre nivel de banqueta) en 35.55 m^2. ----------

En este tenor, se tiene que en el predio objeto de investigación se constataron actividades de construcción de obra nueva, consistentes en el desarrollo de un inmueble para 10 viviendas en 6 niveles de altura, en un predio con una superficie de 201.00 m^2, actividades que se encuentran registradas en la Plataforma digital "Ventanilla Única de Construcción" de la Ciudad de México correspondiente a la Alcaldía Benito Juárez, sin embargo, de la consulta realizada por personal de esta Subprocuraduría al expediente formado en la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, se identificó que de acuerdo con la memoria descriptiva registrada y de las características asentadas en dicha plataforma, el proyecto contempla una superficie total de construcción cuantificable (sobre nivel de banqueta) de 1,000.35 m^2 la cual rebasa en 35.55 m^2 la permitida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 24914-151DECA23. Asimismo, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se tiene que en el predio objeto de investigación se llevaron a cabo actividades de demolición de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin embargo, dentro del expediente en el que se actúa no obra documento alguno que acredite dichas actividades, por lo que las mismas se encuentran en franca violación del artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al no contar con Licencia de Construcción Especial. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción (demolición), e imponer, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se llevó a cabo la demolición de un inmueble preexistente de dos niveles de altura sin contar con Licencia de Construcción Especial y remitir a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) a efecto de que el proyecto cumpla con la superficie máxima de construcción, área libe y superficie de desplante, establecidas en la zonificación HC/6/20/Z aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, y remitir a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad se constataron actividades de construcción al interior del predio, y sobre vía pública 4 individuos arbóreos en pie de diferentes alturas, sin constatar actividades relacionadas con el derribo de arbolado, tocones ni esquilmos. ----------

En este sentido, se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra, a fin de realizar las manifestaciones que a derecho correspondan y proporcionar a esta Subprocuraduría las documentales que amparen las actividades denunciadas; derivado de lo anterior una persona que se ostentó como propietario del predio en cuestión, mediante escrito presentado en esta Entidad en fecha 20 de junio de 2024, manifestó que no se ha derribado algún individuo arbóreo en el predio en cuestión. ----

No obstante lo anterior, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005197/2024, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con autorización en materia de impacto ambiental y/o autorización para el derribo de arbolado en el predio en cuestión.----------

Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGODSU/DESU/325/2024 la entonces Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos ahora Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó no contar con solicitud ni autorización para el derribo de arbolado en el predio objeto de investigación.----------

No obstante lo anterior de la consulta realizada al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción número BEJ-VUC-PMB-02092024-0017, en la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, se obtuvo, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 005985/24, recibida en la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México el 12 de agosto de 2024, para el desarrollo de obra nueva, de un conjunto habitacional de 6 niveles de altura para 10 viviendas, con superficie total de construcción de 1,163.03 m^2, en un predio con superficie de 201.00 m^2 en el cual existen 7 individuos arbóreos (4 árboles al exterior y 3 interiores) de los cuales 1 árbol al exterior y 3 árboles interiores serán derribados, y restituidos económicamente en 42.617 m^2 de área verde y 4 árboles.----------

- Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005436, folio de ingreso 005986/24 de fecha 13 de agosto de 2024, en el que se asentó que el predio cuenta con 4 árboles al exterior y 3 al interior, de los cuales 1 al exterior y 3 interiores serán derribados, y restituidos económicamente en 42.617 m^2 de área verde y 4 árboles. ----------

En conclusión, al exterior del predio objeto de denuncia, sobre vía pública se constató la existencia de diversos individuos arbóreos en pie de diferentes alturas sin observar actividades relacionadas al derribo de arbolado, tocones ni esquilmos. No obstante, se tiene conocimiento que se llevó a cabo el derribo de 3 individuos arbóreos al interior del inmueble, y uno al exterior, por lo que si bien es cierto que para dichas actividades se cuenta un registro en la Plataforma digital "Ventanilla Única de Construcción" de la Ciudad de México correspondiente a la Alcaldía Benito Juárez, también lo es que las mismas no cuenta con autorización en la que se haya considerado el derribo de arbolado de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al predio objeto de denuncia, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que, se llevó a cabo el derribo de 3 individuos arbóreos al interior del inmueble, y enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.----------

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno) asimismo le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad; Eje 7 A Sur Emiliano Zapata, Tramo A-B, de. Avenida México Coyoacán a Plutarco Elías Calles. ----------

2. Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad se constataron actividades de construcción de obra nueva consistentes en la preparación, el armado y cimbrado de elementos de la cimentación, mismas que ostentaban diversas lonas con publicidad y datos de la obra, sin que se constataran actividades de demolición ni derribo de arbolado. No obstante, de las documentales que obran en el expediente, se tiene que en enero de 2023, existía un inmueble de dos niveles de altura, sin embargo, el mismo fue demolido en su totalidad. ----------

3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa y de acuerdo a lo informado por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, se desprende que las actividades de construcción de obra nueva, se encuentran registradas en la Plataforma "Ventanilla Única de Construcción" de la Ciudad de México correspondiente a la Alcaldía Benito Juárez, a través de la Manifestación de Construcción con número de folio BEJ-VUC-PMB-02092024-0017, en la que se aprovecha la aplicación de la zonificación HC/6/20/Z, para la construcción de 10 viviendas en 6 niveles. No obstante, no se cuenta con documento alguno que ampare la demolición del inmueble preexistente de dos niveles de altura.----------

4. Del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó que lo registrado en la Manifestación y lo asentado en la memoria descriptiva del proyecto, incumple con la zonificación HC/6/20/Z aplicable al predio, toda vez que, se rebasa la superficie total de construcción cuantificable (sobre nivel de banqueta) en 35.55 m². ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción (demolición), e imponer, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se llevó a cabo la demolición de un inmueble preexistente de dos niveles de altura sin contar con Licencia de Construcción Especial y remitir a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.----------

6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) a efecto de que el proyecto cumpla con la superficie máxima de construcción, área libe y superficie de desplante, establecidas en la zonificación HC/6/20/Z aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, y remitir a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. ----------

observó la existencia de 4 individuos arbóreos en pie al exterior del predio, sin observar actividades relacionadas al derribo de arbolado; no obstante, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que se llevó a cabo el derribo de 3 individuos arbóreos al interior del inmueble, y uno al exterior. ----------

8. Si bien, de las documentales que obran en el expediente, se desprende que se cuenta con un registro en la Plataforma digital "Ventanilla Única de Construcción" de la Ciudad de México correspondiente a la Alcaldía Benito Juárez, para el derribo de arbolado, también lo es que la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con autorización en la que se haya considerado el derribo de arbolado, por lo que, corresponde a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección al predio objeto de denuncia, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **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. ----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente ambas 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. ----------

RAGT/ADLCT