



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 OCT 2019**

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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2060-SOT-879 y acumulados PAOT-2019-2082-SOT-888, PAOT-2019-2344-SOT-1003, PAOT-2019-2369-SOT-1007 y PAOT-2019-2389-SOT-1012, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de movilidad (invasión y obstrucción sobre vía pública), esto en el predio ubicado en Calle Mariposa número 1034, Colonia General Anaya, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de junio de 2019.-----

Posteriormente, con fechas 27 de mayo, 11 de junio y 12 de junio del presente año, cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y movilidad (invasión y obstrucción sobre vía pública), esto en el predio ubicado en Calle Mariposa número 1034, Colonia General Anaya, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante los Acuerdos de fechas 11 y 24 de junio del presente año, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, 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.-----

### 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 (obra nueva) y movilidad (invasión y obstrucción sobre vía pública), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, todos de la Ciudad de México.-----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012

### 1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 Niveles de Altura, 20% de Área Libre, Densidad Media: 1 Vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de 3 cuerpos constructivos de 5 niveles de altura cada uno en etapa de obra negra; al exterior del predio se exhibe una lona con datos de la manifestación de construcción con folio FBJ-238-17.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio 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 obra que se ejecutan en el predio investigado.

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de investigación, presentó escrito en fecha 25 de junio de 2019, en el cual realiza diversas manifestaciones, presentando como medio probatorio copia simple de la Manifestación de Construcción de Construcción con folio RBJB-0238-2017, para la construcción de 15 departamentos en 5 niveles de altura y 1 semisótano, así como copia del Certificado Único de Uso del Suelo con folio 17957-151STVI17, de fecha 15 de marzo de 2017, el cual certifica que de conformidad con el Acuerdo por el que se aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, conforme al Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se permite en el predio investigado hasta 5 niveles de altura máximo, un área libre de mínima de 382.47 m<sup>2</sup>, desplante de 359.86 m<sup>2</sup> y una superficie de construcción máxima de 1,781.59 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueteta.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016, con el cual se aprobó la Constitución del Polígono de Actuación mediante el sistema de actuación privado para el predio ubicado en Calle Mariposa número 1034, Colonia General Anaya, Alcaldía Benito Juárez, mediante la relocalización de los usos y destinos, y se autorizó lo siguiente:

Superficie del predio (m <sup>2</sup> )	Zonificación	Área Libre		Desplante		Superficie máxima de construcción m <sup>2</sup>	CUS	Niveles	Viviendas	Densidad
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%					
742.33	Habitacional	382.47	51.52	359.86	48.48	1,781.59	X	5	15	M

Polígono de Actuación, Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016

El Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define en el apartado 3 Instrumentos de Fomento, que para hacer efectiva la planeación urbana en la Ciudad de México, es necesario contar con procedimientos de actuación o gestión que articulan territorialmente las estrategias de gobierno y permiten concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas y lineamientos que consignan los programas de desarrollo urbano.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012

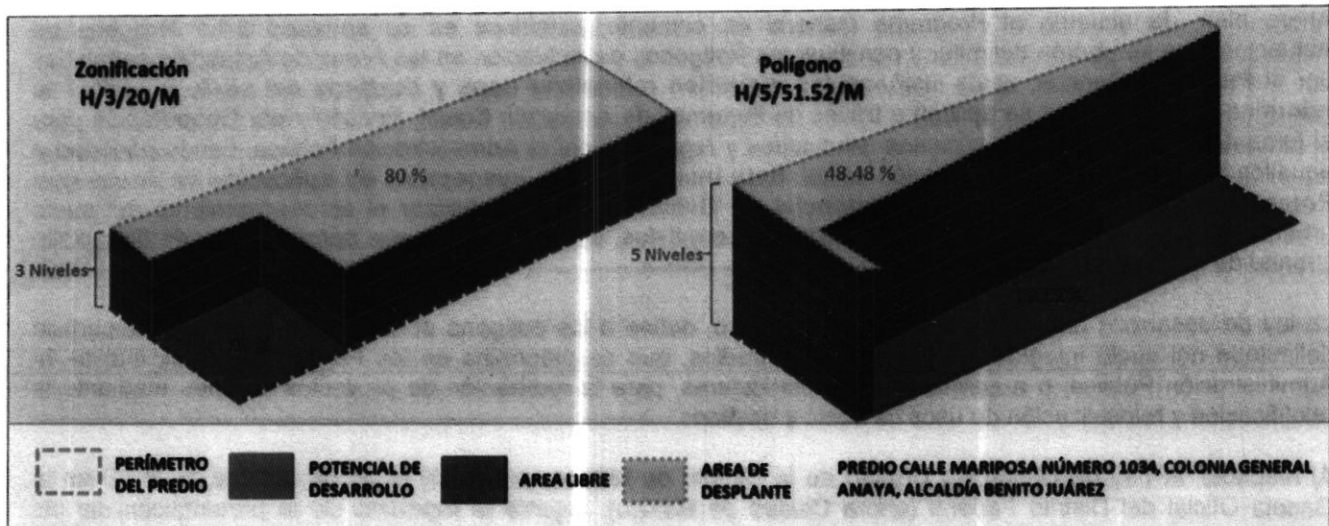


Imagen 1. Se muestra la zonificación permitida para el predio investigado con área libre de 148.74 m<sup>2</sup> (20%), así como la relocalización de 708.22 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo a los niveles 4 y 5, aumentando el área libre a 382.47 m<sup>2</sup> (51.52 %).

En razón de lo anterior, el Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016, determinó la factibilidad de disminuir el área de desplante de 593.86 m<sup>2</sup> (80% del área de desplante en la zonificación primaria) a 359.86 m<sup>2</sup>, lo cual se traduce en aumentar el área libre para llegar 382.47 m<sup>2</sup>; relocalizando 708.22 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo, de los primeros 3 niveles, al nivel 4 y 5, manteniendo la superficie máxima de construcción establecida en la zonificación, que es de 1,781.59 m<sup>2</sup>.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Benito Juárez, constatando el Registro de Manifestación de Construcción con folio RBJB-0238-2017, en la cual se constataron los siguientes datos:

Superficie del predio m <sup>2</sup>	Área Libre		Desplante		Superficie total de Construcción m <sup>2</sup>	Superficie de Construcción (s.n.b.) m <sup>2</sup>	Superficie de Construcción (b.n.b.) m <sup>2</sup>	Niveles (s.n.b.)	Viviendas	Semi-sótanos	Cajones
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%							
742.33	386.15	52.02	356.18	47.98	2,139.33	1,780.90	358.43	5	15	1	30

Manifestación de Construcción Tipo B Folio No. RBJB-0238-2017

En razón de lo anterior, se desprende que en el predio investigado se realizan trabajos de construcción consistentes en la edificación de 3 cuerpos constructivos de 5 niveles de altura y un semisótano cada uno para 15 departamentos, con un área de desplante de 356.18 m<sup>2</sup>, área libre de 386.15 m<sup>2</sup> y 2,139.33 m<sup>2</sup> de superficie total de construcción, los cuales están amparados por la Manifestación de Construcción Tipo B Folio No. RBJB-0238-2017, y el Dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016. Ver Imagen 2.





EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012

Ahora bien, de acuerdo al Programa General en comento, establece en su apartado 3.1.1 Polígono de Actuación, que se podrán delimitar y constituir los Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas por el Programa General, estos instrumentos, **permiten relocalizar usos y destinos del suelo y aplicar la relotificación**, los cuales se aplican a través de Sistemas de Actuación Social, Privada y por Cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social. **Este instrumento es susceptible de aplicación en Áreas con Potencial de Reciclamiento y con Potencial de Desarrollo**, para optimizar el aprovechamiento del suelo urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

La ley de desarrollo urbano de la Ciudad de México, define a los polígono de actuación como una Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos. -----

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, publicada el 06 de octubre de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), vigente al momento de la presentación de las denuncias que por esta vía se atienden, establece en su artículo 76, que los polígonos de actuación se pueden constituir **por un predio o dos o más predios colindantes**, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen. -----

Dicho lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, define las características del Polígono de Actuación lo cuales se podrán constituir en las Áreas de Actuación, señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano. Estos instrumentos se aplican a través de Sistemas de Actuación que pueden ser de tipo social, privado o por cooperación, para el fomento y concertación de acciones, y son susceptibles de aplicación en áreas con potencial de reciclamiento y con potencial de desarrollo, para optimizar el aprovechamiento del Suelo Urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento. -----

En los Polígonos de Actuación para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción para cada uno de los usos permitidos. -----

Con base en el Artículo 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano se determina que: "El acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación determinará el sistema de actuación que debe llevarse a cabo dentro del Polígono y los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano". -----

Por lo que al realizar el análisis del dictamen número SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016, mediante el cual se constituyó el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, se desprende que el polígono de actuación tiene como fin disminuir el área de desplante de 593.86 m<sup>2</sup> (80% del área de desplante en la zonificación primaria) a 359.86 m<sup>2</sup>, lo cual se traduce en aumentar el área libre para llegar 382.47 m<sup>2</sup>; relocalizando 708.22 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo, de los primeros 3 niveles, al nivel 4 y 5, manteniendo la superficie máxima de construcción establecida en la zonificación, que es de 1,781.59 m<sup>2</sup>, de uso habitacional. Ver imagen 1. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012**

De acuerdo a lo establecido a la Norma de Ordenación General número 7, el inmueble cumple con la altura ya que no rebasa la altura establecida de 14.00 metros, asimismo cumple con la restricción mínima en la colindancia posterior, con una distancia de 5.10 metros, conforme a lo establecido en el capítulo 3 numeral 3.4, patios de iluminación y ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.----

En conclusión, el proyecto autorizado en el polígono de actuación SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016, para la edificación de 3 cuerpos constructivos de 5 niveles de altura y un semisotano cada uno para 15 departamentos, con un área de desplante de 356.18 m<sup>2</sup>, área libre de 386.15 m<sup>2</sup> y 2,139.33 m<sup>2</sup> de superficie total de construcción máxima, de la cual 1780.90 m<sup>2</sup> se encuentra sobre nivel de banquetta, por lo que se adecua a la superficie máxima de construcción de 1781.59 m<sup>2</sup>, así como no rebasa el número de niveles permitidos y el número de viviendas, asimismo dicho proyecto se adecua a lo constatado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RBBJ-0238-2017.-----

Para efecto de mejor proveer, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el inmueble investigado. -----

En este sentido, la Alcaldía informó que emitió dos órdenes de visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, estos mediante los números de expediente DV/OV/122/2019 y DV/OV/268/2019, de los cuales en el primero emitió la Resolución Administrativa en el cual se determinó no imponer sanción alguna, toda vez que no se constataron irregularidades respecto a los trabajos de obra; mientras que en el segundo procedimiento administrativo, se emitió acuerdo administrativo mediante el cual se ordenó imponer el estado de suspensión total y colocación de sellos en el predio investigado, toda vez que se determinó que no se ajusta a las medidas de seguridad y demás protecciones en el predio investigado, posteriormente se ordenó el levantamiento del estado de suspensión total y el retiro de los sellos, toda vez que las irregularidades fueron subsanadas.-----

## **2.-En materia de movilidad (invasión y obstrucción sobre vía pública)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio ubicado entre las calles de Mariposa y Agustín Gutiérrez, el cual está delimitado por tapiales metálicos, los cuales aparentemente sobresalen del alineamiento y obstruyen una fracción de la banquetta y el paso vehicular sobre calle Agustín Gutiérrez, asimismo se observó que en la vía pública están marcadas líneas blancas con la leyenda "límite de propiedad privada".-----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la delimitación del predio. -----

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de investigación, presentó escrito en fecha 25 de junio de 2019, en el cual realiza diversas manifestaciones, presentando como medio probatorio copia del Instrumento Notarial número 181,650 de la notaría 116, de fecha 22 de diciembre de 2015, así como copia de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio 1174, de fecha 22 de junio de 2016.-----

En el Instrumento Notarial se cita lo siguiente: -----

"(...)

**con superficie de SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTESIMOS UN MILESIMO y los linderos y dimensiones siguientes: al Norte, con el lote numero**



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012

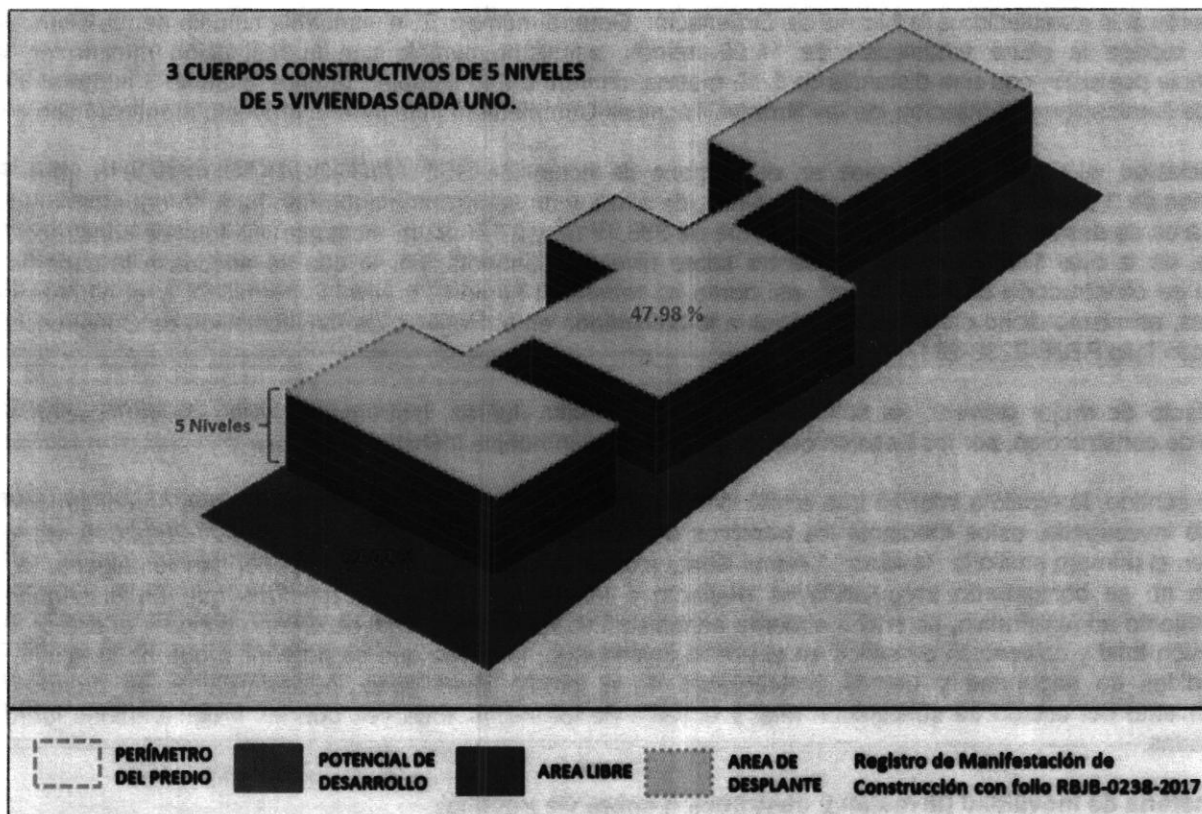


Imagen 2. Se muestra el proyecto constructivo que se ejecuta en el predio investigado, para la edificación de 3 cuerpos constructivos para 15 viviendas.

Ahora bien, dentro del polígono establece que se debe cumplir con la Norma General de Ordenación número 7 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, la cual establece que la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Alcaldía para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banquetta, asimismo ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle, en el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación: -----

$$\text{Altura} = 2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.50 \text{ m})$$

Para el caso que nos ocupa, el predio cuenta con dos frentes en esquina de calle Mariposa y Calle Agustín Gutiérrez, por lo que la altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura. La Calle de Mariposa cuenta con una sección de 13.00 metros y la calle de Agustín Gutiérrez cuenta con una sección de 15.00 metros. En este sentido, se obtuvo una altura máxima de 14.00 metros.-----

Para el caso que nos ocupa, del cálculo para la obtención de la altura de acuerdo a la Norma de Ordenación General número 7, del plano arquitectónico denominado A-07 "cortes" constatado en la Alcaldía Benito Juárez, se obtuvo una altura de 14.00 metros, que parte del nivel de banquetta al piso terminado de la azotea.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012

*treinta y ocho en cuarenta y ocho metros cinco milímetros; al sur, con límite de propiedad en cuarenta y nueve metros en setenta y siete centímetros nueve milímetros; al este con la calle de Mariposa en doce metros veintitrés centímetros; y al Oeste, con límite de propiedad en dieciocho metros cincuenta y dos centímetros; siendo la distancia del lindero Norte a la intersección de los alineamientos que forman las Calles de Mariposa y Avenida Popocatepetl de ciento cincuenta y cinco metros.*-----

(...)"

Dimensiones que se encuentran asentadas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio 1174, de fecha 22 de junio de 2016.-----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Benito Juárez, constatando la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio 1174, de fecha 22 de junio de 2016, e Instrumento Notarial número 181,650 de la notaria 116, de fecha 22 de diciembre de 2015.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia del plano de alineamientos y derechos de vía, lamina número 207, en el cual se localiza el predio investigado, de dicho plano se advierten las dimensiones con las que cuenta el predio, basándose en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio 1174, tal y como se muestra en la siguientes imágenes:-----



Plano de alineamientos y derechos de vía, lamina número 207.

De lo anterior se desprende que, los tapiales instalados al exterior del predio se encuentran dentro del alineamiento del predio investigado, de conformidad con lo constatado en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio 1174, de fecha 22 de junio de 2016 y el plano de alineamientos y derechos de vía, lamina número 207, con el que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que no se encuentra invadiendo la vía pública sobre calle Agustín Gutiérrez, no obstante, la lateral de dicha calle carece de banqueta, por lo que corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, construir la guarnición y banqueta correspondiente sobre la intersección de calle Agustín Gutiérrez y calle de Mariposa, a efecto de que no represente un riesgo para la circulación de los transeúntes de esas calles, de conformidad con el artículo 53 apartado 3, inciso a, fracción XXX, de la Constitución Política de la Ciudad de México y 33 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

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.-----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012**

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 Niveles de Altura, 20% de Área Libre, Densidad Media: 1 Vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de 3 cuerpos constructivos de 5 niveles de altura cada uno en etapa de obra negra; al exterior del predio se exhibe una lona con datos de la manifestación de construcción con folio FBJ-238-17.-----
3. El proyecto autorizado en el polígono de actuación SEDUVI/DGDU/D-POL/066/2016, para la edificación de 3 cuerpos constructivos de 5 niveles de altura y un semisotano cada uno para 15 departamentos, con un área de desplante de 356.18 m<sup>2</sup>, área libre de 386.15 m<sup>2</sup> y 2,139.33 m<sup>2</sup> de superficie total de construcción máxima, de la cual 1780.90 m<sup>2</sup> se encuentra sobre nivel de banquetta, por lo que se adecua a la superficie máxima de construcción de 1781.59 m<sup>2</sup>, así como no rebasa el número de niveles permitidos y el número de viviendas, asimismo dicho proyecto se adecua a lo constatado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RBJB-0238-2017.-----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio ubicado entre las calles de Mariposa y Agustín Gutiérrez, el cual está delimitado por tapiales metálicos, los cuales aparentemente sobresalen del alineamiento y obstruyen una fracción de la banquetta y el paso vehicular sobre calle Agustín Gutiérrez, asimismo se observó que en la vía publica están marcadas líneas blancas con la leyenda "límite de propiedad privada".-----
5. Los tapiales instalados al exterior del predio se encuentran dentro del alineamiento del predio investigado, de conformidad con lo constatado en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con folio 1174, de fecha 22 de junio de 2016 y el plano de alineamientos y derechos de vía, lámina número 207, con el que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.---
6. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, construir la guarnición y banquetta correspondiente sobre la intersección de calle Agustín Gutiérrez y calle de Mariposa, a efecto de que no represente un riesgo para la circulación de los transeúntes de esas calles, de conformidad con el artículo 53 apartado 3, inciso a, fracción XXX, de la Constitución Política de la Ciudad de México y 33 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

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 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:-----

## 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.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2060-SOT-879  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-2082-SOT-888  
PAOT-2019-2344-SOT-1003  
PAOT-2019-2369-SOT-1007  
PAOT-2019-2389-SOT-1012**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WRE/JMP