

**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 OCT 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2955-SOT-1198 y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126, PAOT-2018-1874-SOT-803, PAOT-2018-2001-SOT-851, PAOT-2018-2284-SOT-965 y PAOT-2018-2440-SOT-1020, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 07 de septiembre de 2017, 19 de enero, 14 y 25 de mayo, 11 y 21 de junio de 2018, varias 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva), ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos) por los trabajos que se realizan en calle Saturnino Herrán número 127, colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 12 de septiembre de 2017, 29 de enero, 28 de mayo, 4, 12 y 28 de junio de 2018. -----

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 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, 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 90 de su Reglamento. -----

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) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este



Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)

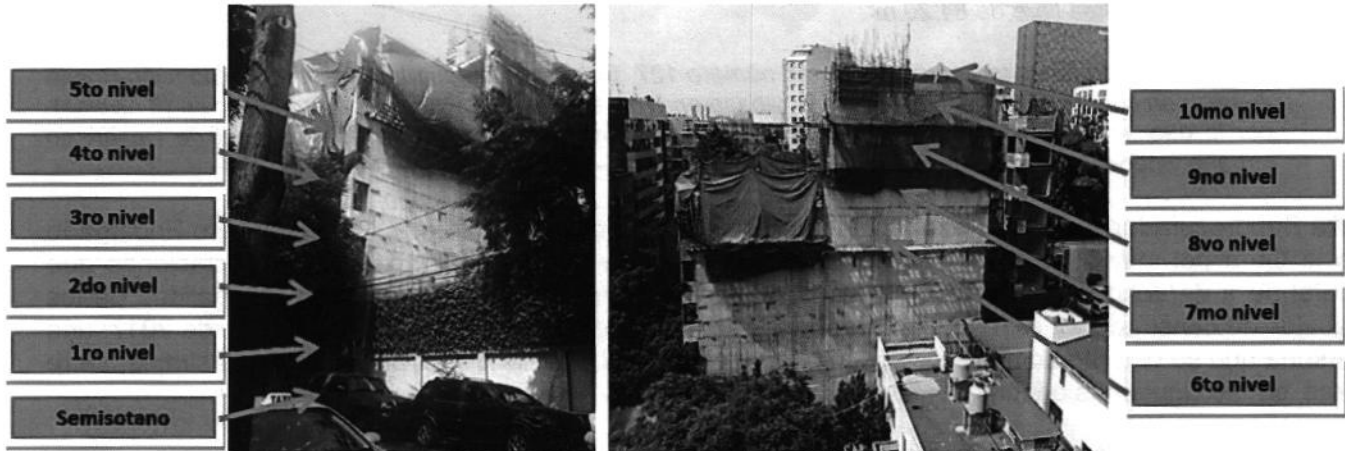
De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de terreno); en donde de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, se permite el uso de suelo de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos y/o privados, así como plantas de tratamiento de agua residual. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción inicialmente en 1 nivel y semisótano, posteriormente en 6 niveles y 1 semisótano y actualmente trabajos de construcción en 9 niveles y 1 semisótano a base de concreto armado, con la preparación para la edificación del 10mo. nivel. (ver imagen).-----



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 21 de marzo 2018

Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 11 de junio de 2018

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió las Opiniones Técnicas números PAOT-2018-244-DEDPOT-155 y PAOT-2018-833-SOT-DEDPOT-489, de fechas 21 de marzo y 18 de junio de 2018, en términos del artículo 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 esta última se concluye lo siguiente: -----

“(…)

- La zonificación que le aplica es H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de terreno); asimismo, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI, el predio objeto de la presente opinión técnica cuenta con una superficie de 421 m².
- De la consulta de las Normas Generales y demás instrumentos de planeación aplicables a dicho predio, se desprende que no existen potenciadores 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.
- Le aplica la Norma de Ordenación General “Coeficiente de Ocupación del Suelo [COS] y Coeficiente de Utilización del Suelo [CUS]”, en las que se establece que al predio le corresponde un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.8, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4.
- Cuenta con una superficie de 421 m², por lo que aplicando las Norma de Ordenación General “Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales., **se permite la**



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

construcción de 4 viviendas en 3 niveles de altura, en una superficie máxima de construcción de 1,010.4 m² y área libre de 84.20 m².

- *La obra ubicada en calle Saturnino Herrán número 127, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez con cuenta catastral 039_311_09, rebasa en 7 niveles los permitidos por la zonificación (3 niveles), por lo que no cumple con lo establecido por el Programa Delegacional de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez (...).* -----

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, mediante escrito presentado en fecha 18 de octubre de 2017, una persona que se ostentó como representante legal en el predio denunciado, presentó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 9174-151DAFE17D, de fecha de expedición del 21 de marzo de 2017, el cual aplica la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² 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 10 niveles de altura. -----

Por lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-2572-2018 y PAOT-05-300/300-5496-2018, de fechas 22 de marzo y 21 de junio de 2018, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ordenar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 3 niveles inicialmente y posteriormente 7 niveles excedentes. Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, informó que se han emitido múltiples procedimientos de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo con informes de inejecución por oposición con auxilio de la fuerza pública, por lo que se remitieron las constancias a la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales de ese Instituto a fin de que se formule la denuncia ante el Ministerio Público. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 9 niveles y la preparación del 10° nivel de altura, incumple la zonificación aplicable H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20%



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2 de terreno) y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 9 niveles de altura. -----

Ahora bien, es atribución de las Alcaldías vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones así como aplicar las sanciones que correspondan, entre otras en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, conforme con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 05 de febrero de 2017, y vigente a partir del 17 de septiembre de 2018, así como con los artículos 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, toda vez que el inmueble objeto de denuncia excede el número de niveles máximos permitidos asignados por la zonificación aplicable H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2 de terreno), 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, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y considerar la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.-----

2.- En materia de Construcción (demolición y obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción inicialmente en 1 nivel y semisótano, posteriormente en 6 niveles y 1 semisótano y finalmente trabajos de construcción en 9 niveles y 1 semisótano a base de concreto armado, con la preparación del 10mo. nivel, con letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción con número de folio FBJ-0203-17. -----

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. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 18 de octubre de 2017, una persona que se ostentó como representante legal en el predio denunciado, presentó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 9174-151DAFE17D, de fecha de expedición del 21 de marzo de 2017, el cual aplica la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2 de terreno). -----
- Licencia de Construcción Especial para demolición, con número de folio FBJ-0366-17, de fecha 29 de mayo de 2017, para la demolición de una superficie de 433 m2. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio FBJ-0203-17, con vigencia del 13 de julio de 2017 al 13 de julio de 2020, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles, con una superficie total por construir de 1,086.00 m2, de la cual 407.52 m2 corresponde a superficie de construcción bajo nivel de banquetas y 678.48 m2 de superficie de construcción sobre nivel de banquetas, con una superficie de área libre de 193.84 m2, equivalente al 46.15%.--

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (demolición y obra nueva), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio UDMLEC/2064/2017, de fecha 16 de noviembre de 2017, informó que cuenta, entre otras documentales con las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 9174-151DAFE17D, de fecha de expedición del 21 de marzo de 2017, el cual aplica la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m2 de terreno). -----
- Licencia de Construcción Especial para demolición, con número de folio FBJ-0366-17, de fecha 29 de mayo de 2017, para la demolición de una superficie de 433 m2. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio FBJ-0203-17, con vigencia del 13 de julio de 2017 al 13 de julio de 2020, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles, con una superficie total por construir de 1,086.00 m2, de la cual 407.52 m2 corresponde a superficie de construcción bajo nivel de banquetas y 678.48 m2 de superficie de construcción sobre nivel de banquetas, con una superficie de área libre de 193.84 m2, equivalente al 46.15%.--

Al respecto mediante oficios PAOT-05-300/300-2570-2018 y PAOT-05-300/300-5495-2018 de fechas 22 de marzo y 21 de junio de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Benito Juárez, ordenar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, la opinión técnica emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición de los 3 niveles inicialmente y posteriormente 7 niveles excedentes; mediante oficio DGJG/DV/09307/2018, de fecha 12 de julio de 2018, informó que se emitieron las ordenes de visita de verificación en materia de construcciones CV/OV/470/2018 y CV/OV/539/2018, constancias que fueron remitidas a la



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

Subdirección Calificadora de Infracciones de esa Delegación para la sustanciación de los procedimientos. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio UDMLEC/1831/2018, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez informó que solicitó a la Dirección Jurídica de esa Delegación iniciar **procedimiento de revocación de la Manifestación de Construcción registrada.** --

En conclusión, el inmueble edificado no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio FBJ-0203-17, con vigencia del 13 de julio de 2017 al 13 de julio de 2020, toda vez que se construyeron 7 niveles de altura adicionales a lo asentado en dicha documental e incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez substanciar los procedimientos administrativos CV/OV/470/2018 y CV/OV/539/2018, así como el de revocación del Registro solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez, valorar en la sustanciación de sus procedimientos de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, las opiniones técnicas y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los 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 Benito Juárez, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 9 niveles con preparación del 10° nivel, hasta en tanto se cumpla la zonificación establece al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez. -----

3. Responsabilidad del director responsable de obra.

Como resultado del análisis efectuado en los apartados anteriores, se tiene que el C. Ángel P. Adolfo García Mena, con número de registro 1701, Director Responsable de la obra motivo de la presente investigación, incumplió las obligaciones dispuestas en el artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, puesto que otorgó su responsiva en el Registro de Manifestación de construcción tipo "B", con número de folio FBJ-0203-17, para la edificación de 4 viviendas en 3 niveles, sin que el proyecto ejecutado corresponda a lo registrado, por lo que contraviene la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

Con motivo de lo anterior, el Director Responsable de Obra con registro número 1701, es sujeto de aplicación de las sanciones dispuestas en el artículo 42 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal. -----

Al respecto, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número 1701, y determinar las medidas y sanciones que correspondan. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en 6 niveles y 1 semisótano con sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con solicitud de ingreso la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental en fecha 21 de agosto de 2017, la cual **se tuvo por no presentada por no cumplir con los requisitos exigidos en las disposiciones aplicables.** -----

Por lo anterior, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, inició el procedimiento administrativo con número de expediente FF-471/2017, el cual fue resuelto mediante resolución administrativa SEDEMA/DGVA/1382/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, con la que se ordenó la imposición de clausura temporal total de los trabajos de construcción y multa correspondiente, sin embargo, existen un medio de impugnación consistente en el Juicio de Nulidad número N-062/2018, en el cual se concedió la suspensión de la misma. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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.-----



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Saturnino Herrán número 127, colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja, esto es 1 vivienda por cada 100 m² de terreno); en donde de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa mencionado, se permite el uso de suelo de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos y/o privados, así como plantas de tratamiento de agua residual. -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique 10 niveles de altura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción inicialmente en 1 nivel y semisótano, posteriormente en 6 niveles y 1 semisótano con sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y finalmente trabajos de construcción en 9 niveles y 1 semisótano a base de concreto armado, con la preparación del 10mo. nivel, con letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción con número de folio FBJ-0203-17. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, iniciar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, 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, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y considerar la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables.-----
4. La construcción denunciada se ejecutó al amparo de la Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio FBJ-0203-17, con vigencia del 13 de julio de 2017 al 13 de julio de 2020, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles, con una superficie por construir sobre nivel de banquetta de 678.48 m², con una superficie de área libre de 193.84 m², equivalente al 46.15%. Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez solicitó a la Dirección Jurídica de esa Delegación iniciar procedimiento de revocación de la Manifestación mencionada.-----



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez substanciar los procedimientos administrativos CV/OV/470/2018 y CV/OV/539/2018, así como el de revocación del Registro solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez, valorar las opiniones técnicas 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 niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, o en su caso, de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 9 niveles con preparación del 10°, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----
7. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número 1701, y determinar las medidas y sanciones que correspondan. -----
8. Corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción IV Bis 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real correspondiente al inmueble ubicado en calle Saturnino Herrán número 127, colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral 039_311_09, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apege a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso. -----

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. -----



**Expediente: PAOT-2017-2955-SOT-1198
y acumulados PAOT-2018-291-SOT-126
PAOT-2018-1874-SOT-803
PAOT-2018-2001-SOT-851
PAOT-2018-2284-SOT-965
PAOT-2018-2440-SOT-1020**

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, así como al Propietario del predio objeto de denuncia, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno ambas de la Alcaldía Benito Juárez, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/IGP/EBP

