



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

Ciudad de México, a 09 de octubre de 2018.

CCM/IL/PASM/007/2018

DIP. JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E

Por este conducto, me permito enviar la **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y A LA ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ, A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO PAOT-2017-3908-SOT-1628, EMITIDA POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DE LA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR QUE SE LLEVA A CABO EN LA CALLE DE CORRESPONDENCIA NÚMERO 128, COLONIA POSTAL**, a efecto de que sea inscrito en el orden del día de la próxima sesión ordinaria de este H. Congreso, misma que se llevará a cabo el próximo nueve de octubre del año en curso.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

DIP. JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
PRESENTE

La suscrita, Diputada Paula Adriana Soto Maldonado, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 3º fracción XXXVIII y 13 fracción IX de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2º fracción XXXVIII, 5º fracción I, 83, 99 fracción II, 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito someter respetuosamente a la consideración de este H. Congreso, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y A LA ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ, A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO PAOT-2017-3908-SOT-1628, EMITIDA POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DE LA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR QUE SE LLEVA A CABO EN LA CALLE DE CORRESPONDENCIA NÚMERO 128, COLONIA POSTAL**, al tenor de los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

1.- En el mes de diciembre del año 2016, en el predio ubicado en la calle de Correspondencia número 128, colonia Postal, alcaldía de Benito Juárez, se llevó a



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

cabo la demolición de una construcción de dos niveles, al amparo de Licencia de Construcción Especial para Demolición número RBJB-0419-2016.

2.- Con fecha 15 de diciembre de 2016 se recibió en la Ventanilla Única de la otrora delegación Benito Juárez, la Solicitud de Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva con folio de ingreso FBJ-0419-16 y folio de registro RBJB-0419-16 para el predio ubicado en Correspondencia número 128, colonia Postal.

3.- En el mes de mayo del año 2017 se dio inicio a la construcción de un edificio de departamentos en el citado predio, misma que ha estado atestada de irregularidades, bajo el beneplácito de los funcionarios del entonces gobierno delegacional.

4.- Es menester recordar que el día 19 de septiembre del año 2017, la Ciudad de México, sufrió una de las tragedias más grandes en los últimos 20 años. A las 13 horas con 14 minutos se suscitó un sismo con una magnitud de 7.1 grados, en la escala de Richter, con un epicentro a 12 kilómetros al sureste de Axochiapan, Morelos. Por desgracia el sismo del 19 de septiembre cobró la vida de 228 personas en la Ciudad de México, 38 edificios fueron derrumbados y cientos de edificios más resultaron con daños o en riesgo de ser demolidos.

5.- De las 16 demarcaciones en que se divide la Ciudad de México, Benito Juárez fue la más siniestrada con 334 reportes de edificios daños o derrumbados, el 56% del total emitidos a consecuencia del temblor, según datos del Atlas Nacional de Riesgo del Centro Nacional de Prevención de Desastres (Cenapred).

6.- La alcaldía de Benito Juárez fue la única zona de la ciudad en donde colapsaron y se vieron seriamente dañados edificios de reciente construcción, tal es el caso de



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

los edificios de Eje Central 418, Tlalpan 550, Zapata 56, Bretaña 90, entre otros. Siendo en los derrumbes de Zapata 56 y Bretaña 90 donde, por desgracia y por corrupción de las autoridades, tres personas perdieron la vida.

7.- Como muestra de la corrupción que prevalece en las construcciones que se realizan en la alcaldía de Benito Juárez está el inmueble colapsado en Zapata 56, colonia Portales Sur. Unas semanas después de su derrumbe, el despacho Nava Díaz y Asociados, especializado en ingeniería, hizo un dictamen técnico de las irregularidades que llevaron al colapso del edificio en el que murieron dos mujeres. El dictamen detalla irregularidades que van desde fallas de origen en el diseño, uso de materiales inadecuados y violaciones al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, y diferencias entre lo declarado en el proyecto arquitectónico y lo ejecutado en el proceso de construcción del edificio. Este dictamen fue presentado como prueba en una de las audiencias que se llevó ante la Séptima Sala Penal del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, como parte del proceso iniciado por los delitos de homicidio culposo y fraude.

En este punto es importante resaltar que, si en este caso los responsables actuaron de esta manera, en gran medida fue por la falta de gobernabilidad y corrupción que hasta el día de hoy prevalece en la alcaldía de Benito Juárez, ya que fueron ellos quienes emitieron la Autorización de Uso y Ocupación, firmada por Nicias René Aridjis Vázquez, quien fungía como Director General de Obras y Desarrollo Urbano, durante la administración del pasado Jefe Delegacional; además de que tenían la atribución de practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución el proyecto desarrollado se ajustara el registrado previamente.



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

8.- En reacción a la tragedia mencionada, el día 22 de septiembre de 2017, las entonces autoridades de la delegación Benito Juárez emitieron un comunicado en el que exhortaban a todos los constructores, inmobiliarias y desarrolladores responsables de obra en general a suspender cualquier tipo de trabajos de construcción, en tanto no se levantara la declaratoria de desastre en esta ciudad, situación que en la práctica no se llevó a cabo; tal es el caso que la construcción de Correspondencia 128 nunca suspendió actividades, como en tantas otras ubicaciones, no obstante de las denuncias vecinales a las entonces autoridades delegacionales.

9.- Después de la persistencia de diversos vecinas y vecinos de la colonia Postal a las autoridades de la ahora alcaldía en Benito Juárez, en el mes de noviembre de 2017 se inició un procedimiento administrativo, el cual quedo radicado bajo el expediente número CV/OV/689/2017, dentro del cual se emitió una Orden de Suspensión Temporal para la obra de Correspondencia 128, misma que fue revocada el día 14 de diciembre siguiente, con el argumento de que dicha orden no se encontraba bien dirigida.

10.- En consecuencia, el día 27 de noviembre de 2017 vecinas y vecinos de la colonia Postal ingresaron una denuncia en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano y construcción en la calle de Correspondencia 128, colonia Postal, misma que quedó radicada en el expediente PAOT-2017-3908-SOT-1628.

11.- El día 15 de diciembre de 2017, después de una solicitud de información pública, las vecinas y vecinos de la colonia Postal llevaron a cabo la consulta directa del expediente correspondiente a la Manifestación de Construcción RBBJ-0419-16, derivado de la cual pudieron constatar que la Memoria Arquitectónica,



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

contenida en dicho expediente no coincide con el proyecto que se construye en el ya mencionado predio.

12.- El día cuatro de enero de 2018 los vecinos y vecinas de la Colonia Postal denunciaron ante la Contraloría General del Gobierno de la Ciudad de México a diversos servidores públicos en la entonces delegación Benito Juárez, entre ellos el Jefe Delegacional, el Director General Jurídico y de Gobierno, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano y el Jefe de Unidad Departamental de Verificación, por su responsabilidad administrativa en el procedimiento mal llevado dentro del expediente número CV/OV/689/2017, misma denuncia que quedo radicada bajo el número SIDEC8101104DENC.

13.- A inicios del año 2018 se inició un procedimiento administrativo nuevo bajo el expediente CV/OV/165/2018, mismo que fue acumulado con el expediente PA/OB/R/004/2018, dentro del cual, con fecha 26 de febrero de 2018, se emitió un Acuerdo de Suspensión de Términos de los Trabajos e inicio de Procedimiento Administrativo de Revocación del Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva, toda vez que de la revisión técnica hecha al expediente RBBJ-0419-16 se detectó la existencia de inconsistencias con la normatividad aplicable al caso y con lo señalado a los artículos 48 y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismas que de manera literal se citan a continuación:

A. "(...) Requisitos Faltantes:

- 1. El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables; sin embargo, en el proyecto registrado no se da cumplimiento a dicha disposición, toda vez que no presenta el formato vigente.*
- 2. De acuerdo a lo señalado en el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, deberá presentar la*



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables en Diseño Urbano o Arquitectónico en su caso; sin embargo la Constancia de Alineamiento y Número Oficial y el Certificado presentado con el Registro de Manifestación de Construcción no cumplen con dicha disposición, toda vez que no están firmados por el Director Responsable de Obra ni señala que dichos documentos se han verificado.

3. *De conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracción III inciso c) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, el formato de Registro de Manifestación de Construcción, las memorias y planos de instalaciones del proyecto, deberán estar suscritos por un Corresponsable en Instalaciones; sin embargo, no se cumple con esta disposición.*
4. *De acuerdo al Artículo 53 Fracción I, inciso c) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, establece que debe presentar la memoria descriptiva de proyecto, la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y las áreas libres, superficie y número de ocupantes o usuarios de cada uno; el análisis del cumplimiento de los Programas Delegacional o Parcial, incluyendo coeficientes de ocupación y utilización del suelo; cumpliendo con los requerimientos de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones referentes a: accesibilidad para personas con discapacidad, cantidad de estacionamientos, estacionamiento y su funcionalidad, patios de iluminación y ventilación en cada local, circulaciones horizontales y verticales, salidas y muebles hidrosanitarios, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego y otras que requieran; y en su caso, de las restricciones o afectaciones del predio. Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de Cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso; sin embargo, la memoria descriptiva presentada con el Registro de Manifestación de Construcción no cumple con el contenido mínimo requerido.*
5. *El reglamento de construcciones para la Ciudad de México en su artículo 53 inciso d) establece que para las Manifestaciones de Construcción Tipo "B" se debe presentar planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, plantas, cortes e isométricos en su casa de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas y/o otras, mostrando las trayectorias de tuberías alimentaciones y las memorias correspondientes; sin embargo, el proyecto no presenta la memoria de instalación de gas, por lo tanto se está incumpliendo con la Normatividad.*
6. *De acuerdo en lo establecido en el Artículo 53 fracción I, inciso e) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, establece que los planos estructurales deben acompañarse de la memoria del cálculo, y esta será expedida en papel membretado de la empresa o del proyectista, en donde conste su número de cédula profesional y firma, así como la*



descripción del proyecto, conteniendo localización, número de niveles subterráneos y uso, los planos anteriores deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista indicando su número de Cédula Profesional, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso; sin embargo, omitió presentar el cálculo estructural.

7. *Se omitió presentar el proyecto de Sistema Alternativo de Captación de Agua Pluvial autorizado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, conforme a la Norma General de Ordenación No. 4 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*
8. *De acuerdo al artículo 53 fracción I, inciso e) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, se omitió presentar el proyecto de protección a colindancias debidamente firmado por el representante legal y/o poseedor, por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en su caso, así como por el proyectista indicando su número y Cédula profesional.*
9. *Se omitió presentar la Póliza de Daños a Terceros, conforme lo establecido en el punto 4.4.3 "daños a terceros" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial de la ciudad de México el 6 de mayo de 2005.*
10. *No cumple con el Artículo 20 del Código Fiscal de la Ciudad de México: el cual establece que para que se otorguen las Licencias, Permisos o el Registro de Manifestación de Construcción, los contribuyentes deberán estar al corriente en el pago de las contribuciones y aprovechamientos respectivos, para lo anterior deberá presentar la Constancia de Adeudo de suministro de agua potable emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México vigente al bimestre inmediato anterior a la fecha de ingreso de su trámite.*
11. *Se omitió presentar la Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la que deberá anexará para dar cumplimiento a los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas de la Ciudad de México.*
12. *El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México en sus artículos 55, 57, fracción IV, se especifica que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación. La Demolición en una modalidad de Licencia de Construcción Especial que se regula en este Reglamento, por lo que es necesario presentar la licencia de Demolición debidamente autorizada, como lo establece el Artículo 53 último párrafo del mencionado reglamento.*
13. *De acuerdo al Artículo 53 Fracción I, incisos c), d), e) y f) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente, establece que deberá presentar memoria descriptiva arquitectónica, planos arquitectónicos, memoria y planos de instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica, de gas, memoria de cálculo estructural, planos estructurales, proyecto de protección a colindancias, así como el estudio el estudio de mecánica de suelos, deben*



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

presentarse la firma autógrafa del proyectista; sin embargo, los documentos antes citados carecen de los datos de la Cédula profesional y la firma del proyectista.

14. *El proyecto presentado incumple la presentación del uso de sistemas para calentamiento de agua, por medio del aprovechamiento de la energía solar, conforme a los artículos 82, 83 y 89 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.*

B. Faltas Normativas:

1. *Los calentadores de gas para agua, deben colocarse en patios o azoteas o en locales con ventilación mínima de 25 cambios por hora del volumen de aire local, quedará prohibida su ubicación en interiores de locales cerrados como lo establecen las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico Capítulo 6 Numeral 6.3 fracción IX, no obstante el proyecto registrado ubica los calentadores en locales que no cuentan con estas características.*
2. *De acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico Capítulo 1, numeral 1.2.1 fracción I, el proyecto no cumple con la demanda de 12 cajones de estacionamiento, ya que solo se proporcionan 11 cajones. Es de mencionarse que en los planos arquitectónicos representa 11 cajones de estacionamiento y en el resto de planos representa 09 cajones, por lo que deberá aclarar y en su caso corregir dicha situación.*
3. *De acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico Capítulo 1 Numeral 1.2.1 fracción XVI y XVII de las Condiciones Especiales de la Tabla 1.1 se señala que las rampas de acceso al estacionamiento tendrán una pendiente máxima de 15% y en las pendientes superiores al 12%, al inicio y al término de la pendiente donde los planos de cada piso cruzan con el piso de la rampa, deben tener una zona de transición con una pendiente intermedia del 6% en un tramo horizontal de 3.60 metros de longitud; sin embargo, la rampa de acceso al semisótano no cumple con dicha disposición.*
4. *De acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico Capítulo 1 Numeral 1.2.1 fracción XXVIII, en los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles, sin embargo, en el proyecto registrado no se contemplaron estos dispositivos.*
5. *Al tratarse de un estacionamiento de autoservicio, no es de autorizarse el acomodo de cajones de estacionamiento de tal manera, que se muevan dos para sacar un tercero, debiendo todos los cajones tener libre acceso y salida ya que el proyecto no cuenta con servicio de acomodadores, pues no se observa que el proyecto cuente con una caseta de control de acceso, de vehículos, área de recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios para el personal que preste el servicio de acomodadores y no se observan circulaciones separadas para vehículos y peatones Capítulo 1 Inciso 1.2.1*



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

fracciones VIII, XXI y XXIV de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.

6. *De acuerdo con el Formato de Manifestación de Construcción, así como la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, se señala una superficie de área libre de construcción de 42.60 m² y al revisarse los planos del proyecto registrado se cuantifica una superficie de solo 39.74 m², que no es suficiente para dar cumplimiento a lo establecido en la zonificación correspondiente al predio del 20% que equivale a 42.60 m², incumpliendo lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano en Benito Juárez.*
7. *De acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3 Numeral 3.4.1 se permite que los locales habitables y los complementarios tengan iluminación y ventilación artificial de conformidad a los puntos 3.4.3 y 3.4.4 de estas Normas, aunque en el baño ubicado entre los ejes F-H Y 1-4 no se indica ninguna forma de ventilación.*
8. *En las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3 Numeral 3.4.2.2, Fracciones II, III y IV, se establecen los lineamientos para determinar las dimensiones mínimas de los patios de iluminación; sin embargo, en el proyecto el ubicado entre los ejes A-C y 3-21, no cumple con la iluminación mínima requerida.*
9. *En el caso que por procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma General de Ordenación No. 1 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir; medio nivel por debajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta, este último podrá tener una altura máxima de banqueteta, este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta, como lo establece la norma General de Ordenación No. 7 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y con respecto al proyecto registrado no se da cumplimiento a dicha Norma en virtud de que en la planta de estacionamiento se indica un desnivel de -1.20 m bajo el nivel medio de banqueteta y un desnivel de +1.70 m sobre el nivel medio de banqueteta, por lo que endicho proyecto se considera un nivel más a lo establecido a la zonificación correspondiente.*
10. *El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México en su artículo 53, inciso c), establece que para las Manifestaciones de Construcción Tipo "B" se debe presentar dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra de planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, plantas, cortes e isométricos en su caso, de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas y/o otras, y las memorias correspondientes; sin embargo, el proyecto no presenta las plantas arquitectónicas indicando los niveles; se omitió la presentación de isométricos, así mismo dichos planos no cuentan con la simbología adecuada, las especificaciones no se aprecian con claridad, por lo tanto se está incumpliendo con este requerimiento reglamentario.*
11. *El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México artículo 166, establece que los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de*



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

un mismo edificio deben quedar libres de material, debiendo usar un tapajuntas entre ellos; sin embargo en el proyecto registrado, se observa que para el cálculo del área libre se tomó en cuenta las dimensiones de las colindancias, por lo cual no se cumple con el área libre mínima requerida, contraviniendo lo dispuesto en la Norma General de Ordenación No. Del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

12. *Al realizarse la revisión del proyecto presentado se observa que rebasa la superficie máxima de construcción establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que indica 681.60 m² de construcción a realizar, restando superficie de estacionamiento cubierto (1.70.40 m²), resultan 716.95 m² por lo tanto rebasa el máximo de construcción permitido incumpliendo con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez.*

13. *En el formato de Registro de Manifestación de Construcción, se señala una superficie total construida y de área libre de construcción, que difiere de las manifestadas en los planos registrados, por lo que deberá realizar las aclaraciones y correcciones que correspondan.*

... (sic)

14.- Derivado del análisis que la entonces delegación Benito Juárez realizó a las constancias que integran el expediente de la Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva con folio de ingreso FBJ-0419-16 y folio de registro RBJB-0419-16 para el predio ubicado en Correspondencia 128, colonia Postal, determinó que las mismas contravienen el orden público e interés social que se encuentra salvaguardado tanto en la Ley de Procedimiento Administrativo, como en el Reglamento de Construcciones ambos ordenamientos del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y en términos del último párrafo del artículo 256 del reglamento en comento, ordenó la revocación de la manifestación de construcción mencionada con anterioridad.

15.- En este sentido, el día tres de abril de 2018 se lleva a cabo la suspensión temporal de la obra, misma que fue levantada el día 14 de septiembre, justo un fin de semana antes de iniciada la suspensión de términos publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 13 de septiembre de 2018.



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

16.- El día 24 de agosto de 2018 la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México emitió Resolución Administrativa dentro del expediente PAOT-2017-3908-SOT-1628, en la cual se determinó:

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- 1. Al predio ubicado en Calle Correspondencia número 128, Colonia Postal, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, le corresponde la zonificación la zonificación es HI3I21IA (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad alta: una vivienda cada 60 m² de terreno), asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Correspondencia Q-R: comprendida de Eje Central Lázaro Cárdenas a Calzada de Tlalpan, la cual le asigna la zonificación HC14I2OIZ (Habitacional con comercio, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa [superficie mínima por vivienda de 60 m²]).*
- 2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 18 de enero y 18 de abril, ambos de 2018, en el inmueble objeto de denuncia, se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de trabajos de obra de un inmueble conformado por 5 niveles construidos a base de marcos de acero y la proyección con los mismos materiales de un 6to nivel, obra que contó con una lona que ostenta datos relacionados con la manifestación de construcción con folio FBI-0419-16, así como sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Política de Benito Juárez .*
- 3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista 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), así como 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 ésta Entidad 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 no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0419-16, 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 Delegación Benito Juárez, valorar en la substanciación de sus procedimientos la opinión técnica y presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría en el predio objeto de denuncia, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad e imponer de forma definitiva las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de los*



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad.

5. *Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación 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 6 niveles de altura, hasta en tanto se cumpla la zonificación establece al predio de conformidad con el Programa Benito Juárez, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.*
6. *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 1721 y determinar las medidas y sanciones que correspondan.*
7. *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 'I' 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 del inmueble ubicado en Calle Correspondencia número 128, Colonia Postal, Delegación Benito Juárez, con número de cuenta catastral 025_084_14, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso.*

...(sic)

17.- No obstante lo anteriormente expuesto, desde el día 17 de septiembre del año en curso, la obra constructiva materia del presente instrumento ha continuado incumpliendo la ley bajo el amparo y complicidad de las autoridades administrativas en Benito Juárez y sin el menor indicio de querer dar cumplimiento a lo dispuesto en el procedimiento llevado dentro del expediente delegacional CV/OV/165/2018, ni a la Resolución Administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2017-3908-SOT-1628 de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

CONSIDERANDOS

I.- Que la fracción XIX del numeral 2 del apartado A del artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México señala que las alcaldías deberán promover el interés general de la ciudad y asegurar el desarrollo sustentable.

II.- Que la fracción II del numeral 12 del apartado A del artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que las alcaldías tendrán competencia en sus respectivas jurisdicciones en materia de obra pública y desarrollo urbano.

III.- Que la fracción III del inciso a) del artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece como atribución de los alcaldes y alcaldesas el velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal.

IV.- Que la fracción XXII del inciso a) del artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece como atribución de los alcaldes y alcaldesas el vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

V.- Que el artículo 20 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México establece que es una finalidad de las alcaldías el representar los intereses de la población en su ámbito territorial.



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

VI.- Que el artículo 32 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México señala como atribuciones exclusivas de las personas titulares de las alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, entre otras, las siguientes:

- Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción.
- Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

VII.- Que el artículo 37 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México señala como atribuciones exclusivas de las personas titulares de las alcaldías en materia de asuntos jurídicos el presentar quejas por afectaciones al desarrollo urbano, y dar seguimiento al procedimiento hasta la ejecución de la sanción.

VIII.- Que al artículo 8° de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que son atribuciones de los Jefes Delegacionales el aplicar las sanciones previstas en dicha ley y sus reglamentos, siempre que esta atribución no se encuentre atribuida a otro órgano, dependencia o entidad de la Administración Pública.

IX.- Que el artículo 3° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone que corresponde a la Administración Pública de la Ciudad de México el



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

practicar visitas de verificación administrativa para que, durante el proceso de ejecución de una construcción, se ajuste a las características previamente registradas; así como ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas e imponer las sanciones correspondientes por violaciones a dicho reglamento.

X.- Que la fracción III del inciso c) del artículo del apartado B del artículo 7° de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa establece que las delegaciones, ahora alcaldías, tienen atribuciones para ordenar, a los verificadores del Instituto, la ejecución de las medidas de seguridad y las sanciones impuestas en la calificación de las actas de visitas de verificación.

XI.- Que el inciso d) de la fracción I del apartado A del artículo 7° de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal faculta a dicho instituto para realizar visitas de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo.

XII.- Que la fracción II del apartado A del artículo 7° de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece que el instituto podrá ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan. También podrá ordenar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución de la resolución del fondo del asunto.

XIII.- Que la fracción IV del artículo 90 de la Ley Registral para el Distrito Federal señala que el titular del Registro Público de la Propiedad podrá poner en custodia



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

el libro o folio que se trate por determinación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, dentro del procedimiento de verificación administrativa, en el acuerdo de suspensión que dicte como medida de seguridad, de los Órganos Políticos Administrativos, dentro del procedimiento de revocación y lesividad y de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en los procedimientos de investigación que conozcan con motivo de ilícitos ambientales.

XIV.- Que el artículo 5º de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México estipula que corresponde a la Procuraduría el ejercicio de, entre otras, las siguientes atribuciones:

- Denunciar ante las autoridades competentes, cuando conozca de actos, hechos u omisiones que constituyan violaciones o incumplimiento a la legislación administrativa y penal, en materia ambiental y del ordenamiento territorial, protección y bienestar animal o que atenten directamente contra el patrimonio o seguridad de la Procuraduría y su personal en ejercicio de sus funciones.
- Conocer e investigar sobre actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de violaciones, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.
- Requerir a las autoridades competentes la imposición y ejecución de medidas de seguridad, correctivas o cualquier otra medida cautelar y sanciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
- Solicitar a la autoridad competente la revocación y cancelación de las licencias, certificados, autorizaciones y registros, cuando sean otorgadas en



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

contra de lo prescrito por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial o cuando se trasgredan dichas disposiciones.

- Emitir recomendaciones a las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública federal, estatal, municipal y de la Ciudad de México, con el propósito de promover la aplicación y el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; así como para la ejecución de las acciones procedentes derivadas de la falta de aplicación o incumplimiento de dichas disposiciones; cuando incurran en actos u omisiones que generen o puedan generar desequilibrio ecológico, daños o deterioro grave de los ecosistemas o sus elementos.

XV.- Que el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México dispone que la Procuraduría emitirá la Recomendación que corresponda a las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública federal, estatal, municipal y de la Ciudad de México, cuando acredite actos, hechos u omisiones que constituyan violaciones, incumplimientos o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, o cuando las acciones u omisiones de las autoridades correspondientes generen o puedan generar daños o deterioro grave del ambiente y los recursos naturales de la Ciudad de México.

XVI.- Que el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México señala que una vez emitida la Recomendación, se notificará de inmediato a la autoridad a la que vaya dirigida, a fin de que tome las medidas necesarias para su cumplimiento. La autoridad a la que se dirija la Recomendación, deberá responder si la acepta o no en un plazo de



**DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA**

10 días hábiles y dispondrá de un lapso de quince días más para comprobar su cumplimiento.

Cuando la autoridad no acepte la Recomendación deberá responder a la Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, la aprobación del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y A LA ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ, A DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO PAOT-2017-3908-SOT-1628, EMITIDA POR LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DE LA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR QUE SE LLEVA A CABO EN LA CALLE DE CORRESPONDENCIA NÚMERO 128, COLONIA POSTAL, en los términos siguientes:

PRIMERO: El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, deberá instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes, incluyendo la demolición de los niveles excedentes en la construcción, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables.

SEGUNDO: En términos de la fracción IV del artículo 90 de la Ley Registral para el Distrito Federal, el Instituto de Verificación Administrativa, deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México el poner



DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

en custodia el folio real del inmueble ubicado en Calle Correspondencia número 128, colonia Postal, alcaldía de Benito Juárez, con número de cuenta catastral 025_084_14.

TERCERO: La alcaldía de Benito Juárez, deberá imponer de forma definitiva las medidas de seguridad y sanciones aplicables, incluyendo la demolición de los niveles excedentes en la construcción de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad.

CUARTO: En términos de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México corresponde a la alcaldía de Benito Juárez, el negar la Autorización de Uso y Ocupación del inmueble ubicado en Calle Correspondencia número 128, colonia Postal, hasta en tanto se cumpla la zonificación establecida al predio, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano en Benito Juárez.

QUINTO: El Instituto de Verificación Administrativa y la alcaldía de Benito Juárez, en términos del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, deberán informar de la aceptación o razones de negativa para dar cumplimiento a la recomendación dispuesta en la Resolución Administrativa de fecha 24 de agosto de 2018, emitida dentro del expediente PAOT-2017-3908-SOT-1628 de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. En el mismo sentido y en términos de lo señalado en la fracción XXXVIII del artículo 2º del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México deberán informar a esta representatividad lo conducente.



PaulaSoto
DIPUTADA
BENITO JUÁREZ

DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
GRUPO PARLAMENTARIO MORENA

Dado en el pleno del Congreso de la Ciudad de México a los 09 días del mes de octubre de 2018.

ATENTAMENTE

DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO