

Recomendación 04/09

Desarrollos inmobiliarios ilegales en la Delegación Benito Juárez

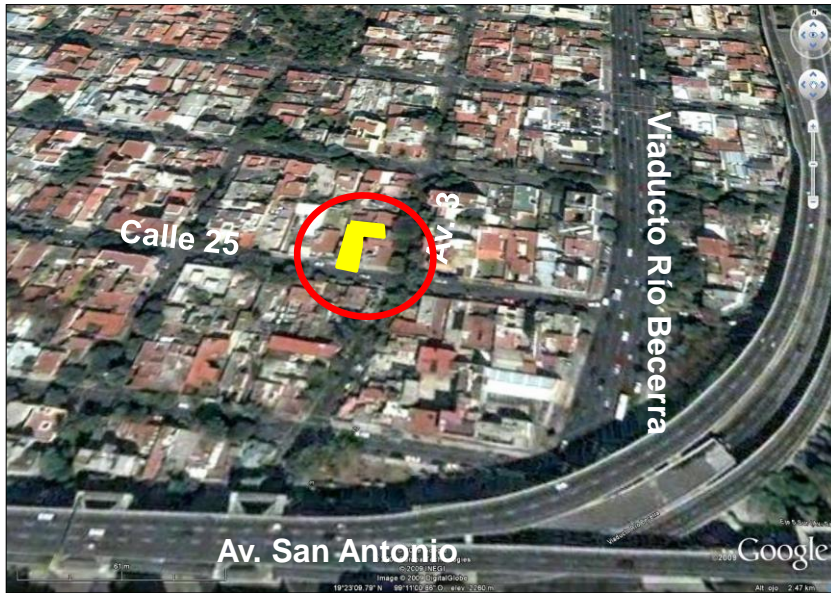
17 de diciembre de 2009

DENUNCIAS CIUDADANAS E INVESTIGACIONES DE OFICIO

EXPEDIENTE	UBICACIÓN	HECHOS DENUNCIADOS
PAOT-2009-IO-06-SOT-04	Calle 25 núm 99 Col. Sn Pedro de los Pinos	<ul style="list-style-type: none">• Uso de Suelo• Construcción
PAOT-2009-177-SOT-78 y acumulado PAOT-2009-833-SOT-398	Cda. Empresa 5 Col. Extremadura Insurgentes	<ul style="list-style-type: none">• Demolición de inmueble catalogado• Uso de suelo• Construcción• Obstrucción de banquetas

EXPEDIENTE	UBICACIÓN	HECHOS DENUNCIADOS
PAOT-2009-515-SOT-241	Millet 22 Col. Extremadura Insurgentes	<ul style="list-style-type: none"> • Demolición de inmueble catalogado • Uso de suelo • Construcción • Derribo de árboles • Obstrucción y destrucción de banquetas
PAOT-2009-516-SOT-242	Millet 39 Col. Extremadura Insurgentes	<ul style="list-style-type: none"> • Uso de suelo • Construcción • Reducción e invasión de banquetas
PAOT-2009-IO-25-SOT-19 y acumulado PAOT-2009-761-SOT-365	Cda. Ixcateopan 254 Col. Sta Cruz Atoyac	<ul style="list-style-type: none"> • Uso de Suelo • Construcción

CALLE 25 NÚM 99, COL SN PEDRO DE LOS PINOS



Fuente: Google Earth

Conforme al PDDU vigente, al predio le corresponde zonificación H3/20/M50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, M (densidad Media) 1 vivienda por cada 50 m² de superficie total del terreno



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

USO DE DOCUMENTO EMITIDO CON ERROR

Licencia de Construcción Especial para Demolición Total emitida con base en certificado de uso de suelo emitido por SEDUVI con error

Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", folio FBJ-0867-07, para construir 18 viviendas en 7 niveles

Responsivas avaladas por el DRO núm 1598, Arq José Germán Villanueva Villanueva

A la fecha la obra se encuentra detenida

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE REGISTRO DE MANIFESTACIONES DE INTERVENCIÓN EN EL ORDENAMIENTO URBANO
REGISTRO DEL PLAN PROGRAMÁTICO DEZEVOT PARA EL DESARROLLO URBANO EN CIUDADES TERCIARIAS

NÚM. DE FOLIO: 124520
FOLIO DE REGISTRO: 011071118
TOP. DE PARTES QUE RECIBE: /

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO

FRANQUE QUE VA A REALIZAR: /
CANTONAMIENTO: /
REGULARIZACION: /
APERTURA: /
RECONSTRUCCION: /

LOCALIDAD Y SUPERFICIE DEL PREDIO
LOCALIDAD: VILLANUEVA
MANZANA: /
POLIGONO: /
DELIMITACION: /
HECTÁREAS: /
M²: /
Cuenta Médica: 000037000

USO O USOS DEL SUELO
USO RESIDENCIAL
USO COMERCIAL

DATOS DEL SOLICITANTE:
NOMBRE: /
DOMICILIO: /
TELÉFONO: /

VISTA DEL SOLICITANTE

Nota: Este modelo se completa por el interesado, el funcionario responsable de la recepción o expedición, ante la oficina de registro de uso de suelo, y se presenta al funcionario responsable de la oficina de registro de uso de suelo, para su inscripción en el sistema de registro de uso de suelo. Este modelo se completa con los datos de la solicitud de registro de uso de suelo.

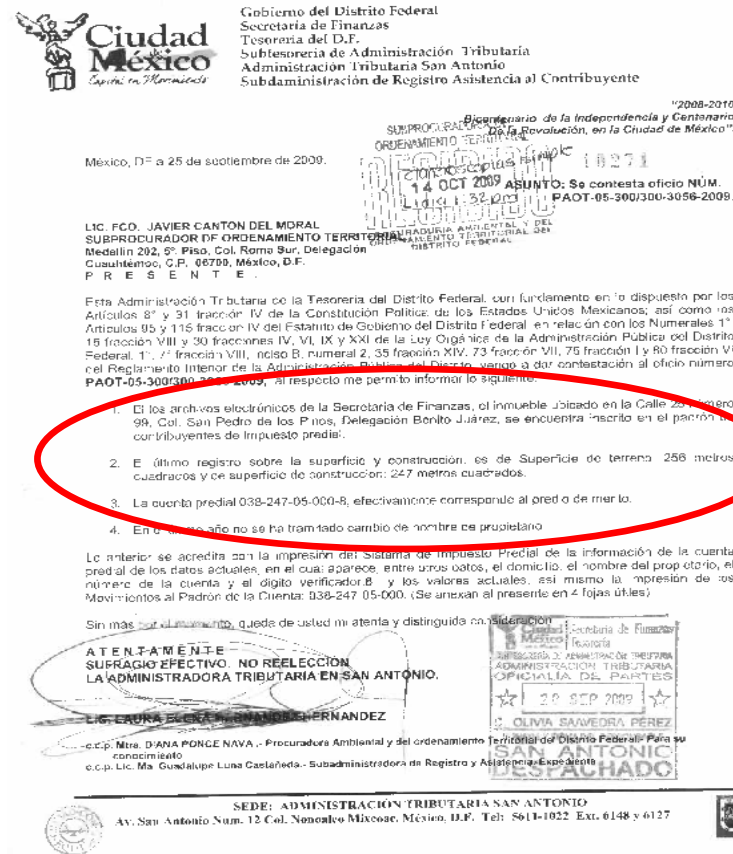


OTROS INCUMPLIMIENTOS

Con constancia emitida con error hicieron valer derechos adquiridos para 18 viviendas en 7 niveles, en 1,080 m² de construcción, sobre 256 m² de superficie

La Administradora Tributaria en San Antonio, de la Sría de Finanzas del DF informó el 25 de septiembre de 2009, que en el padrón de contribuyentes de impuesto predial, este predio tiene una superficie de 256 m², y 247 m² de construcción

No presentaron plan de manejo de residuos sólidos

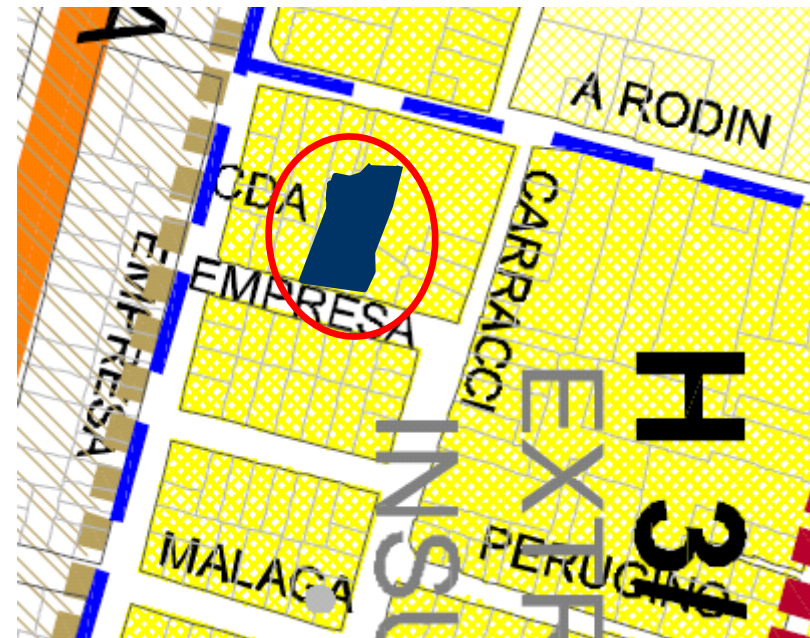


CDA EMPRESA 5, COL EXTREMADURA INSURGENTES



Conforme al PDDU vigente corresponde zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de superficie libre y B (densidad Baja) una vivienda cada 100 m² de superficie del terreno

Predio dentro de Área de Conservación Patrimonial



Fuente: Google Earth

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE CATALOGADO

Conforme al PDDU, inmueble catalogado con valor artístico
El inmueble se demolió sin ninguna autorización

6 de mayo de 2005

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

115

Inmuebles catalogados por el INBA

Nº	Colonia	Calle y Número Oficial	Denominación	Uso Original	Uso Actual	Régimen	Origen
1	Actipan	Actipan S/n, Esq. Recreo	Parroquia de Santo Tomás de Aquino	*	Culto	Federal	s. XX
2	Extremadura Insurgentes	Augusto Rodín N° 368	*	*	Habitacional	*	s. XX
3	Extremadura Insurgentes	Augusto Rodín N° 499	*	*	Habitacional	*	s. XX
4	Extremadura Insurgentes	Carracci N° 7	*	*	Habitacional	*	s. XX
5	Extremadura Insurgentes	Carracci N° 9	*	*	Habitacional	*	s. XX
6	Extremadura Insurgentes	Carracci N° 102	*	*	Habitacional	*	s. XX
7	Extremadura Insurgentes	Cerrada Empresa, N° 5	*	*	Mixto	*	s. XX
8	Extremadura Insurgentes	Millet N° 15	*	*	Habitacional	*	s. XX

OTROS INCUMPLIMIENTOS

Con constancia de uso de suelo hicieron valer derechos adquiridos ante la Delegación para construir 38 viviendas en 6 niveles

SEDUVI se encuentra estudiando la validez de constancia

Trabajos realizados bajo responsiva del DRO núm. 1863, Raúl Ávila Flores

No existe autorización para ocupación de banquetas



DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCIÓN DE INSTRUMENTACIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL		NUM. DE FOLIO 002201
		FECHA DE INGRESO 02 II-89
		OF. DE PARTES QUE RECIBE <i>[Signature]</i>
SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO		
TRAMITE QUE VA A REALIZAR (marque con "x")		UBICACION Y SUPERFICIE DEL PREDIO
CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	CALLE CERRADA DE EMERGENCIA NUM. OFICIAL 5
REGULARIZACION	<input checked="" type="checkbox"/> XXX	MANZANA -- LOTE -- COLONIA EXTREMADURA
APERTURA	<input type="checkbox"/>	POBLADO MEXICO, D.F. CODIGO POSTAL 03740
ESCRITURACION	<input type="checkbox"/>	DELEG. BENITO JUAREZ CUENTA PREDIAL 039061060008
OTROS	<input type="checkbox"/>	DEL OFICIO DEL PREDIO: []
UTILIZACION ACTUAL DEL PREDIO		USO O USOS DEL SUELO QUE SE SOLICITAN
VIVIENDA 16 NIVELES		VIVIENDA 16 NIVELES
SUP. TOTAL DEL PREDIO 984.00 m ²		M ² A OCUPAR 4,800.00
SUP. BANQUETA 4,800.00 m ²		M ² POR CONSTRUIRSE - - - - - m ²
PROCESO DE LOCALIZACION		
<small>(Leer esta forma e indicar o letra de molde, ubicar el croquis con letra y regla, con nombre de las calles que forman la manzana, medidas del frente y demás linderos del predio así como distancias de sus extremos a los asfaltos).</small>		
DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE	ALEJANDRO LOPEZ OCHOA	
DOMICILIO	CDA. DE EMPRESA No. 5, COL. EXTREMADURA	
TELEFONO	S/N.	
		<i>[Signature]</i> FIRMA DEL SOLICITANTE

Nota: Esta solicitud se tendrá por no presentada si la información proporcionada es incompleta o errónea, salvo oposición dentro de los 10 días siguientes a su presentación. Cuando el trámite que se sigue es regular con esta Constancia correspondiente a un uso legítimo establecido con anterioridad a la vigencia del Programa Parcial deberá acompañarse copia de los documentos que acrediten esa situación.

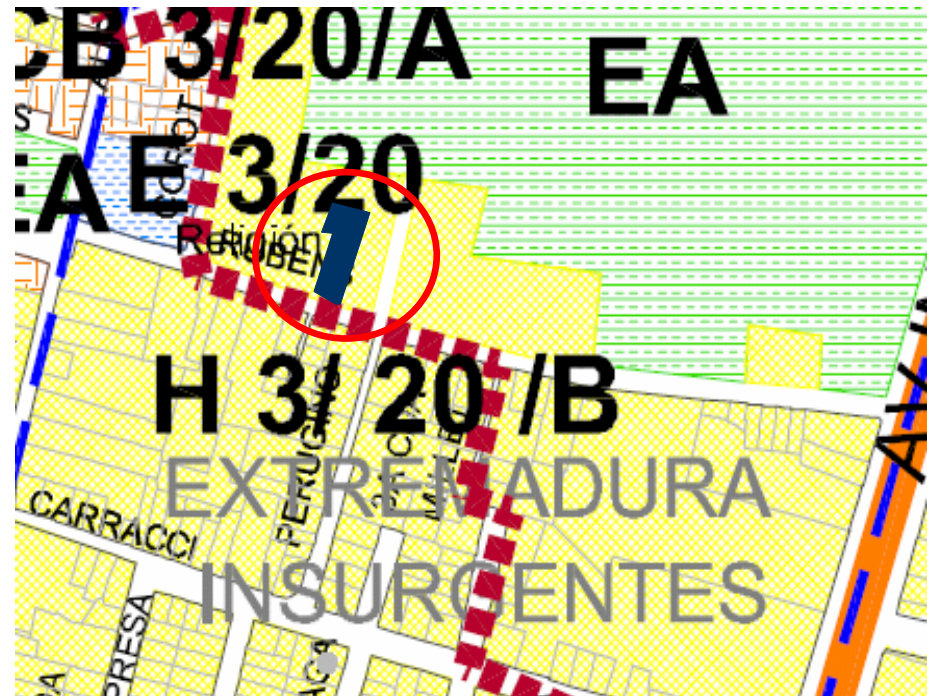


MILLET 22, COL EXTREMADURA INSURGENTES



Fuente: Google Earth

Zonificación aplicable H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, B (Densidad Baja), 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno.



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE CATALOGADO

De acuerdo a PDDU inmueble catalogado con valor artístico

Licencia de construcción especial para demolición total expedida por Delegación Benito Juárez, para inmueble de 2 niveles, con superficie de 1,305.83 m²

6 de mayo de 2005

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

115

Inmuebles catalogados por el INBA

Nº	Colonia	Calle y Número Oficial	Denominación	Uso Original	Uso Actual	Régimen	Origen
1	Actipan	Actipan S/n, Esq. Recreo	Parroquia de Santo Tomás de Aquino	*	Culto	Federal	s. XX
2	Extremadura Insurgentes	Augusto Rodín N° 368	*	*	Habitacional	*	s. XX
3	Extremadura Insurgentes	Augusto Rodín N° 499	*	*	Habitacional	*	s. XX
4	Extremadura Insurgentes	Carracci N° 7	*	*	Habitacional	*	s. XX
5	Extremadura Insurgentes	Carracci N° 9	*	*	Habitacional	*	s. XX
6	Extremadura Insurgentes	Carracci N° 102	*	*	Habitacional	*	s. XX
7	Extremadura Insurgentes	Cerrada Empresa, N° 5	*	*	Mixto	*	s. XX
8	Extremadura Insurgentes	Millet N° 15	*	*	Habitacional	*	s. XX
9	Extremadura Insurgentes	Millet N° 22	*	*	Habitacional	*	s. XX
10	Extremadura Insurgentes	Millet N° 72	*	*	Habitacional	*	s. XX
11	Extremadura Insurgentes	Porfirio Díaz N° 154	*	*	Mixto	*	s. XX
12	Insurgentes Mixcoac	Actipan N° 3	*	Habitacional	Habitacional	Privado	s. XX
13	Insurgentes Mixcoac	Actipan N° 7	*	Habitacional	Habitacional	Privado	s. XX

OTROS INCUMPLIMIENTOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

FOLIO 01763

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

I. SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL
Para el predio ubicado en la casa MILLET
Calle EXTREMADURA INSURGENTES Delegación BENITO JUÁREZ
Número oficial asignado 22

II. SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Zona Histórica SI NO
Zona Patrimonial SI NO
Afectación SI NO
Restricciones SI NO

Al frente NO a los lados NO

INMUEBLE CATALOGADO COMO DE VALOR ARTÍSTICO Y CULTURAL POR EL "I N B A"

Constancia de alineamiento y número oficial, expedida por la Delegación Benito Juárez, señala no aplican restricciones ni Zona Patrimonial

Ciudad México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

Sistema de Información Geográfica
2008 CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES
Folio: F03A469108
Fecha de expedición: 10/04/2008
Vigente hasta el: 11/04/2009

DATOS DEL PREDIO

Cuenta Catastral 039-058-11
Delegación Benito Juárez
Calle Millet
Número 22
Colonia Extremadura Insurgentes
Superficie 1,783.00 m²

Se certifica que el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, suscrito por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal el día 10 de abril de 2003 y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 11 de mayo de 2003, determina que a este inmueble le aplica lo siguiente:

ZONIFICACIÓN

Uso de suelo Habitacional (H) M
Altura máxima 3 niveles
% de área libre 20%
Densidad 8 (Base Una vivienda por cada 1000 m² de superficie total construida)
Superficie máxima de construcción 4,270.20 m² Sujeta a restricciones *

Áreas de Actuación
Normas de Ordenación Generales
Normas Particulares

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO
No Aplica

18261

Certificado de uso de suelo expedido por SEDUVI, omite señalar Protección del Patrimonio Cultural Urbano



Delegación Benito Juárez registró Manifestación de Construcción tipo “B”, para construir 17 viviendas en 3 niveles

Responsiva para la demolición y construcción otorgada por DRO núm. 0859, Ing. Efrén Muciño Martínez

No se presentó plan de manejo de residuos sólidos ante la SMA.



MILLET 39, COL EXTREMADURA INSURGENTES



Fuente: Google Earth

Zonificación aplicable H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, B (Densidad Baja) 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno)

Predio en Zona de Conservación Patrimonial



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

USO DE DOCUMENTOS APÓCRIFOS

Con solicitudes de constancia de uso de suelo apócrifas se hicieron valer derechos adquiridos para registrar manifestación de construcción para 70 viviendas en 5 niveles (8,994.96 m²) y para solicitar la terminación de obra

SEDUVI expidió certificado de uso de suelo folio MORO1640007, 3 niveles de construcción permitidos, superficie máxima 4, 767.07 m², presentado para obtener impacto vial SETRAVI

Responsiva para demolición y construcción otorgada por DRO núm 0479, Arq. Oscar Ramon Sanchez Nuñez

OTROS INCUMPLIMIENTOS

La Delegación omitió aplicar Zona de Conservación Patrimonial, la construcción debe coincidir con arquitectura de colonia

Se constató la obstrucción de banquetas con material de construcción, sin autorización

La Delegación determinó improcedente la solicitud de Terminación de Obra

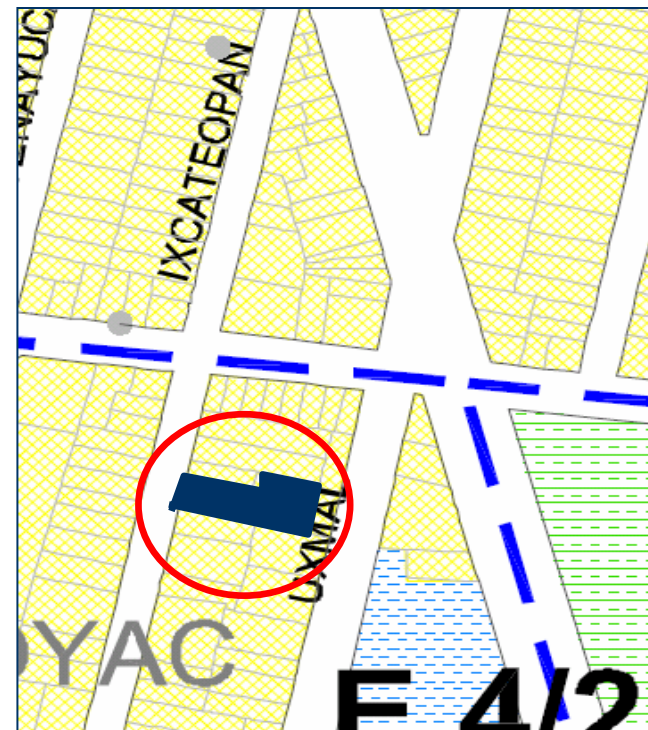


CDA. IXCATEOPAN 254, COL. STA. CRUZ ATOYAC



Fuente: Google Earth

Zonificación aplicable H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, B (Densidad Baja) 1 vivienda cada 100 m² del terreno.

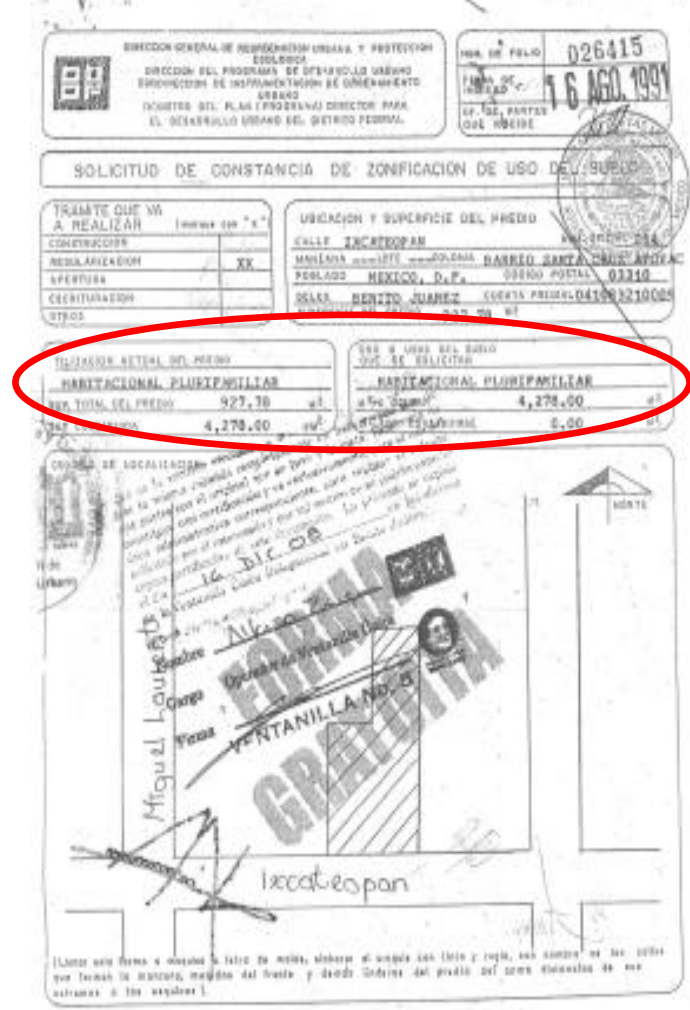
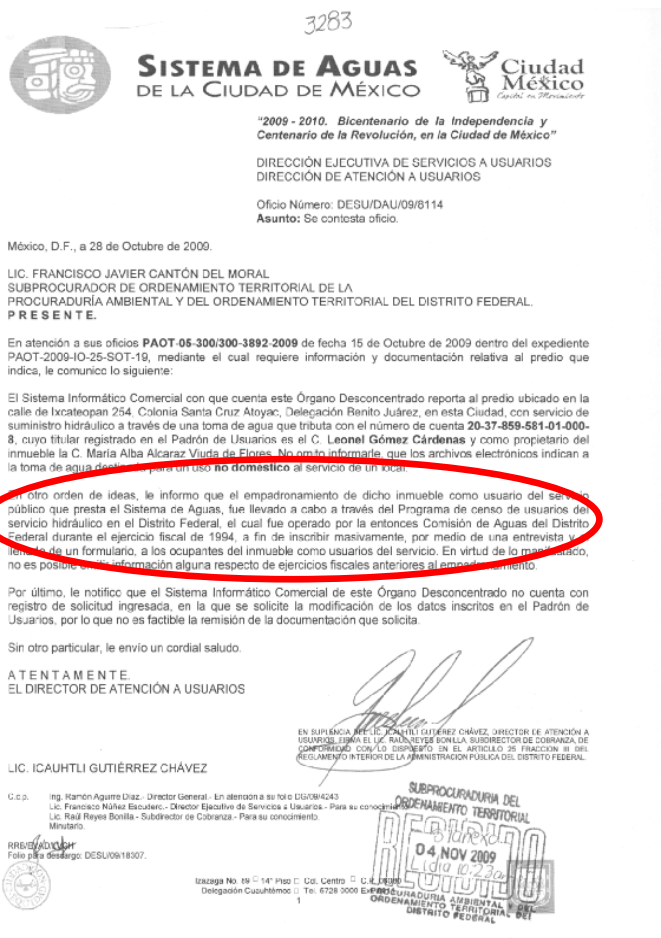


Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

USO DE DOCUMENTO APÓCRIFO.

Con constancia de uso de suelo apócrifa, se hicieron valer derechos adquiridos para construir 42 viviendas en 6 niveles

PDDU permite construcción 19 viviendas en 3 niveles



El SACM informó que cuenta registro de toma de agua destinada a servicio de un local

Responsiva DRO núm. 1866, Arq. David Soubervielle Ramirez



IMPACTOS AMBIENTALES Y URBANOS POR PROYECTOS

Art. 88 de LDDU dispone que para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta 200 viviendas ó 10,000 m² de construcción para uso habitacional y hasta 5,000 m² para uso comercial, industrial y de servicios se requiere estudio de impacto urbano o urbano-ambiental.

Expediente	Ubicación	Niveles	Viviendas	Estacionamientos	m²
PAOT-2009-IO-06-SOT-04	Calle 25 núm. 99	7	18	18	1,456.94
PAOT-2009-177-SOT-78 y acumulado PAOT-2009-833-SOT-398	Cda. Empresa 5	6	38	83	4,698.10

Expediente	Ubicación	Niveles	Viviendas	Estacionamientos	m²
PAOT-2009-515-SOT-241	Millet 22	3	17	51	6, 023.61
PAOT-2009-516-SOT-242	Millet 39	5	70	136	11,566.85
PAOT-2009-IO-25-SOT-19 y acumulado PAOT-2009-761-SOT-365	Cda. Ixcateopa núm. 254	6	42	73	3,888.93
	TOTAL	27	185	241	27,634.43

ACUMULACIÓN DE IMPACTOS EN EXTREMADURA INSURGENTES POR LAS OBRAS



PROYECCION NÚM NIVELES COL EXTREMADURA INSURGENTES



	NIVELES PERMITIDOS PDDU BJ	NIVELES A CONSTRUIR
MILLET 22	3	3
MILLET 39	3	5
CDA. EMPRESA 5	3	6

ESTIMACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU) POR PROYECTO

	No./Hab.	Kg/RSU /día/hab ¹	Ton/RSU /año	%
Col. Extremadura Insurgentes	3, 409 ²	1.4	1,741,999	-----
Proyectos				
Cda. Empresa 5	152 ³	1.4	212,8	4.45
Millet 22	68 ³	1.4	92,5	1.99
Millet 39	280 ³	1.4	392	8.21
Incremento por proyectos	3,909	1.4	1,742,696,3	14.65

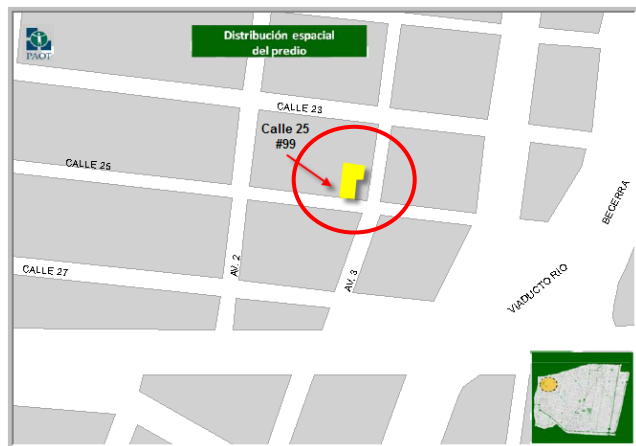
ESTIMACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POR PROYECTO

	No./hab.	Lt/agua/ día/hab 4	Lts/agua/año	m ³ /agua/ año	%
Col. Extremadura Insurgentes	3, 409 5	360	447,942,600	447,942.6	-----
Proyectos					
Cda. Empresa 5	152 6	360	19,972,800	19,972.8	4.45
Millet 22	68 6	360	8,935,200	8,935.2	1.99
Millet 39	280 6	360	36,792,000	36,792	8.21
Incremento por proyectos	3, 909	360	513,642,600	513,642.6	14.65

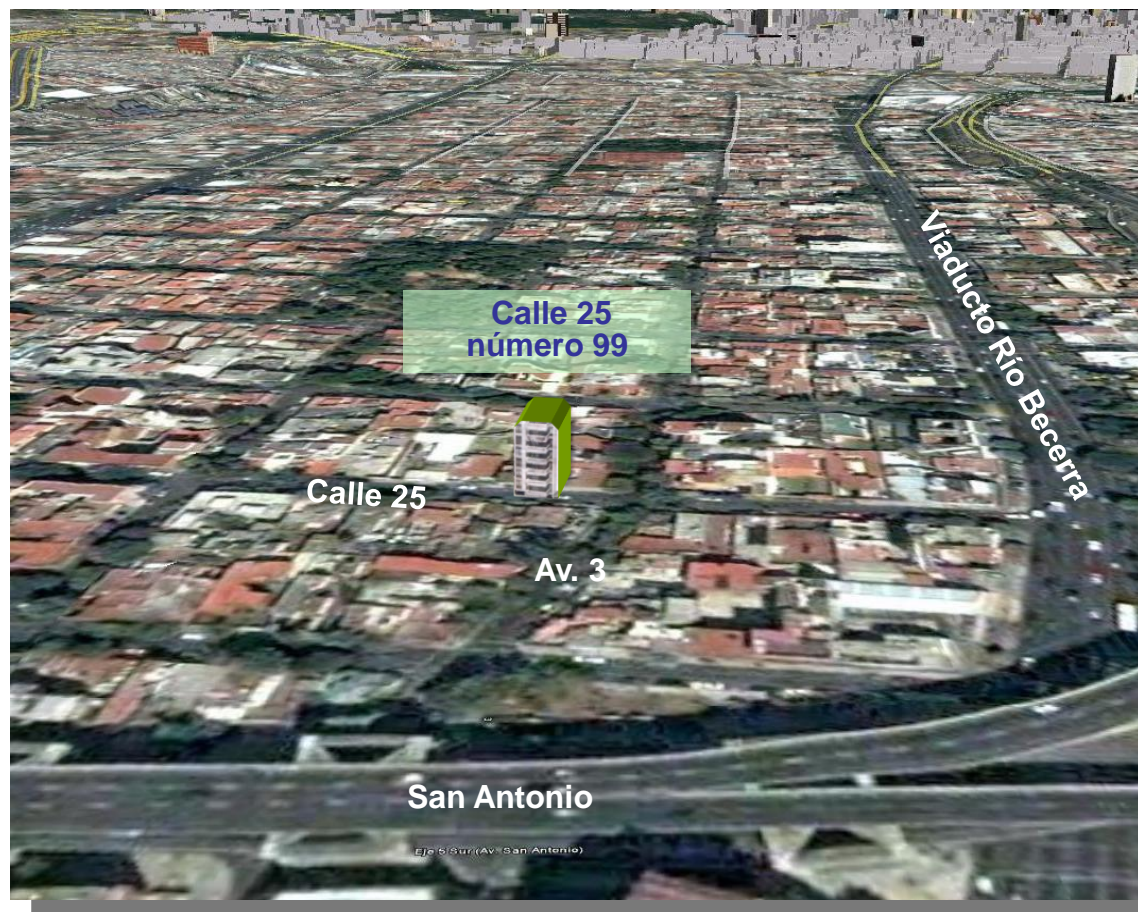
ESTIMACIÓN DE ÁREAS VERDES (AV) POR HABITANTE POR PROYECTO

	No./Hab	Sup (AV) recom. (OMS-9m ² /hab)	Sup AV existente (m ²)	m ³ /AV/ hab.
Col. Extremadura Insurgentes	3, 409 7	30,681	55,109 8	16.2
Col. Extremadura Insurgentes + Proyectos (3)	3, 909	35,181	55,109 9	14.1
Decremento de AV por proyectos	-----	-----	-----	2.1

IMPACTO NÚM DE NIVELES COL SN PEDRO DE LOS PINOS



NIVELES PERMITIDOS PDDU BJ	NIVELES A CONSTRUIR
3	7



Vista del proyecto

ESTIMACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU) POR PROYECTO

	No./Hab.	Kg/RSU /día/hab ¹	Ton/RSU /año	%
Col. San Pedro de los Pinos	10, 270 ²	1.4	5,247,970	-----
Proyecto				
Calle 25 núm. 99	72 ³	1.4	36,792	0.70
Incremento por proyecto	10,342	1.4	5,284,762	0.70

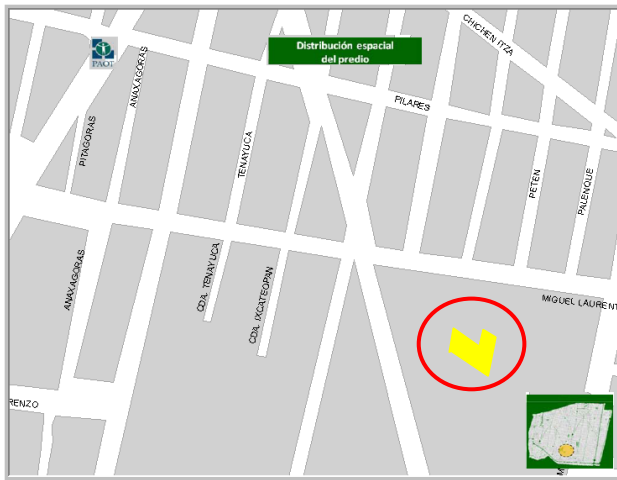
ESTIMACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POR PROYECTO

	No./Hab	Lt/agua/d ía/hab 4	Lts/agua/año	m³/agua/año	%
Col. San Pedro de los Pinos	10, 270 2	360	1,349,478,000	1,349,478	-----
Proyecto					
Calle 25 núm. 99	72 3	360	9,460,800	9, 460.8	0.70
Incremento por proyecto	10,342	360	1,358,938,800	1, 358,938.8	0.70

ESTIMACIÓN DE ÁREAS VERDES (AV) POR HABITANTE POR PROYECTO

	No./Hab	Sup (AV) recom. (OMS- 9m ² /hab)	Sup AV existente (m ²)	m ³ /AV/ hab.
Col. San Pedro de los Pinos	10, 270	92,430	32, 200 8	3, 13
Col. San Pedro de los Pinos + Proyecto (1)	10,342	93,078	32, 200 9	3, 11
Decremento de AV por proyecto	-----	-----	-----	0,02

IMPACTO NÚM NIVELES COL STA CRUZ ATOYAC



NIVELES PERMITIDOS PDDU BJ	NIVELES A CONSTRUIR
3	6



Vista del proyecto

ESTIMACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU) POR PROYECTO

	No./Hab.	Kg/RSU /día/hab ¹	Ton/RSU /año	%
Col. Sta Cruz Atoyac	5,496 ²	1.4	2808456	-----
Proyecto				
Cda. Ixcateopan 254	168 ³	1.4	85,848	3.05
Incremento por proyecto	5,664	1.4	2,894,304	3.05

ESTIMACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POR PROYECTO

	No./Hab.	Lt/agua/ día/hab 4	Lts/agua/año	m ³ /agua/año	%
Col. Sta. Cruz Atoyac	5,496 ²	360	72,217,440	72,217.44	-----
Proyecto					
Cda. Ixcateopan 254	168 ³	360	22,075,200	22,075.2	3.05
Incremento por proyecto	5,664	360	744,249,600	744,249.6	3.05

ESTIMACIÓN DE ÁREAS VERDES (AV) POR HABITANTE POR PROYECTO

	No./Hab.	Sup (AV) recom. (OMS- 9m ² /hab)	Sup AV existente (m ²)	m ³ /AV/ hab.
Col. Sta. Cruz Atoyac	5,496	49,464	22, 000 8	4,00
Col. Sta. Cruz Atoyac + Proyecto (1)	5,664	50,976	22, 000 9	3,88
Decremento de AV por proyecto	-----	-----	-----	0,12

ESTIMACIÓN TOTAL DE INCREMENTOS DE LA GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

	No./Hab.	Kg/RSU /día/hab ¹	Ton/RSU /año	%
Col. Extremadura Insurgentes				
Incremento por proyectos	3, 909	1.4	1,742,696,3	14.65
Col. San Pedro de los Pinos				
Incremento por proyecto	10,342	1.4	5,284,762	0.70
Col. Sta Cruz Atoyac				
Incremento por proyecto	5,664	1.4	2,894,304	3.05
INCREMENTO TOTAL DE LOS PROYECTOS	740	-----	123,337,3	18.85

ESTIMACIÓN TOTAL DE INCREMENTOS POR CONSUMO DE AGUA

	No./Hab	Lt/agua/ día/hab 4	Lts/agua/año	m³/agua/año	%
Col. Extremadura Insurgentes					
Incremento por proyectos	3, 909	360	513,642,600	513,642.6	14.65
Col. San Pedro de los Pinos					
Incremento por proyecto	10,342	360	1,358,938,800	1, 358,938.8	0.70
Col. Sta .Cruz Atoyac					
Incremento por proyecto	5,664	360	744,249,600	744,249.6	3.05
INCREMENTO TOTAL DE LOS PROYECTOS	740	----- -	97236000	97236	18.4

DECREMENTO TOTAL DE AV

No./Hab.	Sup (AV) recom. (OMS-9m ² /hab)	Sup AV existente (m ²)	m ³ /AV/ hab.
----------	---	--	--------------------------

**DECREMENTO TOTAL
DE AV POR LOS
PROYECTOS**

-----	-----	-----	2,24
-------	-------	-------	-------------

RECOMENDACIONES

AL C. JEFE DELEGACIONAL EN BENITO JUÁREZ

- **PRIMERA.** - Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano político administrativo, a efecto de iniciar, en los términos dispuestos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, la revocación de los registros de las manifestaciones de construcción tipo “B” para obra nueva con los números RBJB-0271-07 y RBJ-0289-08-09, RBJB-0201-08, RBJ-0105-09 y RBJ-0267-08 por los motivos debidamente fundados y expuestos en el presente instrumento.

- **SEGUNDA.** - Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano político administrativo a efecto de iniciar procedimiento administrativo con objeto de suspender las actividades de construcción, demoler las construcciones efectuadas al amparo de constancias apócrifas e imponer las demás medidas de seguridad y sanciones que correspondan por las obras que se desarrollan en los predios con domicilio en Calle 25 número 99, Colonia San Pedro de los Pinos; Cerrada de Empresa número 5 y Millet número 39 en la Colonia Extremadura Insurgentes; así como Ixcateopan número 254, Colonia Santa Cruz Atoyac, todos en la Delegación Benito Juárez, toda vez que las solicitudes de constancia de zonificación de uso de suelo que se usaron para realizar el registro de manifestación de construcción correspondiente son apócrifas.

- **TERCERA.** - Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano político administrativo para que presente ante el Ministerio Público las denuncias penales correspondientes, por el uso indebido de documentos y responsabilidad de DRO, en relación con la solicitudes de constancia de zonificación de uso de suelo, con números de folio 024520, 002201, 26463 y 026415, con las cuales se pretendió acreditar derechos adquiridos para niveles y superficies de construcción diferentes a los permitidos por las zonificaciones correspondientes para la construcción de las obras referidas en el presente instrumento.

- **CUARTA.-** Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación a efecto de iniciar el procedimiento administrativo procedente conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal con objeto de imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes conforme a lo dispuesto en la LDUDF para las obras que se desarrollan en los predios con domicilio en Cerrada de Empresa número 5 y en Millet número 22, ambas en la Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, por haber demolido inmuebles que se encontraban bajo protección especial derivado de su valor cultural y artístico.

- **QUINTA.-** Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación a efecto de iniciar el procedimiento administrativo procedente conforme a lo dispuesto en la LADF, en relación con los derribos y afectaciones ilícitas de árboles debido a las obras de edificación en el predio ubicado en Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, a fin de imponer las sanciones que correspondan, asegurar la restitución del arbolado e interponer la denuncia penal procedente.

- **SEXTA.-** Instruya a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese órgano político administrativo, a efecto de que en caso de que sean ingresados los Avisos de Terminación de Obra de las edificaciones de referencia, el Visto Bueno de Uso y Ocupación sea negado al incumplir con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

- **SÉPTIMA.-** Instruya a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese órgano político administrativo, a efecto de que en el futuro, previo a la emisión del registro de manifestación de construcción, se cerciore que se cumpla con lo establecido en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y para que en los proyectos que se pretenda acreditar derechos adquiridos, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, constate que fue expedido conforme a lo que establecen los artículos 126 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- **OCTAVA.-** Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno a efecto de que en todas las promociones y acciones ante instancias jurisdiccionales que lleve a cabo, relacionadas con los predios motivo del presente instrumento, se señale a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal como Tercero Interesado, para que en ejercicio de la defensa del interés legítimo de las personas que resulten o puedan resultar afectadas pueda presentar los argumentos de hecho y de derecho que convenga para salvaguardar los derechos de los habitantes del Distrito Federal a un entorno ambiental y territorial adecuados para su salud y bienestar.



Mtra. Diana Ponce Nava
Procuradora

E-mail: dponcenava@paot.org.mx

Domicilio: Av. Medellín número 202, 3er. piso
Col. Roma, Delegación Cuauhtémoc

Teléfonos: 52 65 07 80 ext. 1101
52 65 07 90

www.paot.org.mx

