



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 DIC 2021

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2814-SOT-1127, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios, por los trabajos que se realizan en calle Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de fusión de predios y conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de fusión de predios, desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial, construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127**

Parcial de Desarrollo Urbano “Insurgentes Mixcoac” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

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

**1. Respecto de la fusión de predios.**

Derivado de un reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de agosto de 2019 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se encontraban realizando trabajos de obra nueva de dos cuerpos constructivos: uno de cuatro niveles y el otro con armado de castillos para el tercer nivel.

Ahora bien, derivado de una consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX), se advierte que la construcción objeto de investigación se encontraba desplantada en varios predios, tal y como se observa en la siguiente imagen:



Fuente: SIG-SEDUVI

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio investigado cuenta con Licencia de subdivisión, fusión o relotificación de predios. En respuesta, la Dirección General comentó informó que cuenta con Licencia de Fusión de predios número 0051/2014, para la fusión de los predios ubicados en Av. Río Mixcoac con números 181, 179 y 175, todos en la colonia Insurgentes Mixcoac; así como con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2191, de fecha 17 de noviembre de 2014, para el predio ubicado en Av. **Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez**, con una superficie de 1561.39 m<sup>2</sup>.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127

**2. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Insurgentes Mixcoac” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HS/3/30** (Habitacional con Servicios, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano**, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades locales y/o federales competentes. -----

También le aplica la Norma de Ordenación Particular **“Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo”**, que establece entre otros aspectos que, para todos los predios ubicados dentro del perímetro del Programa Parcial, el área libre mínima será proporcional a su superficie, y que en estos predios **se puede incrementar la altura de las edificaciones en un nivel más del permitido en la zonificación.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 01 de agosto de 2019, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el predio objeto de investigación, se constataron trabajos de obra nueva de dos cuerpos constructivos: uno de cuatro niveles y semisótano en etapa de acabados, y el otro en proceso de construcción, con armado de castillos para el tercer nivel. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 14 de octubre de 2019, una persona que se ostentó como representante legal de “RM 181 S.A. de C.V.”, aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 4888-151MADA15, con fecha de expedición 03 de febrero de 2015, para el predio ubicado en Av. Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, que certifica la zonificación **HS/3/30** (Habitacional con Servicios en planta baja para la educación y la cultura, Altura 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre). Asimismo, certifica que al predio investigado le aplica la zonificación **H/4/23** (Habitacional, Altura 4 niveles máximos de construcción, 23% mínimo de área libre). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127

- Dictamen Técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1553/2016, de fecha 02 de junio de 2016, emitido por la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 50 departamentos en 4 niveles (Sótano + Semisótano + PB. + 3 niveles), con una altura de 11.50 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 4,553.24 m<sup>2</sup> y una superficie bajo nivel de banqueta de 2,681.70m<sup>2</sup>. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4888-151MADA15, de fecha 03 de febrero de 2015, presentado por el particular. En respuesta, la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, envió copia certificada de dicha documental. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar trabajos de construcción (obra nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el predio objeto de investigación se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, y remitió copia certificada de varios documentos, entre los que se encuentra el siguiente: -----

- Dictamen Técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1553/2016, de fecha 02 de junio de 2016, en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el **proyecto de obra nueva** de 50 departamentos en 4 niveles (Sótano + Semisótano + PB. + 3 niveles), con una altura de 11.50 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 4,553.24 m<sup>2</sup> y una superficie bajo nivel de banqueta de 2,681.70m<sup>2</sup>. -----

También se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para realizar trabajos de construcción (obra nueva) en el predio de interés. En respuesta, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita a ese Instituto, informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; sin embargo, **colinda con el inmueble ubicado en calle Campana número 33**, colonia Insurgentes Mixcoac, el cual sí se encuentra **incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**. Asimismo, informó que no cuenta con registro de opinión técnica, aviso o visto bueno para intervenciones físicas en el inmueble objeto de investigación. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por ser colindante a un inmueble afecta al patrimonio cultural urbano de valor artístico, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127**

de Verificación Administrativa adscrita a ese Instituto, informó que en fecha 26 de octubre de 2020 inició procedimiento administrativo de verificación en materia de desarrollo urbano para el inmueble de mérito. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 04 de noviembre de 2021, en el predio objeto de investigación se observó una edificación de 4 niveles y semisótano, totalmente concluida y parcialmente habitada. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación **HS/3/30** (Habitacional con Servicios en planta baja para la educación y la cultura, Altura 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre); asimismo, le aplica la zonificación **H/4/23** (Habitacional, Altura 4 niveles máximos de construcción, 23% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 4888-151MADA15, que certifica la zonificación aplicable y con Dictamen Técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1553/2016; sin embargo, no contó con opinión técnica y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, al ser colindante con un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada en materia de desarrollo urbano en el inmueble investigado, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

**3. En materia de construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios.**

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. --

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 01 de agosto y 07 de octubre de 2019, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un predio delimitado con tapiales metálicos, y se constataron trabajos de obra nueva de dos cuerpos constructivos: uno de 4 niveles y semisótano en etapa de acabados, y el otro en proceso de construcción, con armado de castillos para el tercer nivel. Asimismo, en la fachada se observó letrero con los datos de la Manifestación de Construcción Tipo B, número RBJB-0120A-15, y de la Prórroga de Manifestación de Obra número RBJB-0283-18. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127**

Al respecto, de las documentales aportadas por la persona que se ostentó como representante legal de "RM 181 S.A. de C.V.", mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 14 de octubre de 2019, se encuentran las siguientes: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0120A-15, número RBJB-0120A-15, con vigencia del 16 de diciembre de 2015 al 16 de diciembre de 2018, para un **proyecto de obra nueva** de 4 niveles, semisótano y sótano, con una superficie de construcción de 7,234.99 m<sup>2</sup>, de los cuales 2,681.70 m<sup>2</sup> son para estacionamiento cubierto, con superficie de área libre de 405.08 m<sup>2</sup> (25.94%) y una superficie de desplante de 1,202.27 m<sup>2</sup> (74.06%), para **50 viviendas**. -----
- Aviso de Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FBJ-0283-18, número de registro RBJB-0283-18, con vigencia al 14 de septiembre de 2021. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2191, de fecha 17 de noviembre de 2014. -----
- Memoria descriptiva arquitectónica y planos arquitectónicos. -----
- Proyecto de protección a colindancias y planos de protección a colindancias. -----
- Licencia de fusión número 0051/2014, folio 0064-2014, de fecha 04 de noviembre de 2014, para la fusión de 3 predios, ubicados en Av. Río Mixcoac números 175, 179 y 181, todos en la colonia Insurgentes Mixcoac. -----
- Dictamen de factibilidad de servicios DV/12786/16, DESU/1002358/2017, de fecha 12 de enero de 2017, emitido por la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para **50 viviendas** en una superficie de construcción de 4,553.24 m<sup>2</sup>. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General comentó informó que para el predio de referencia, cuenta con diversas documentales respecto a los trabajos de obra nueva, entre los que se encuentran los siguientes: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0120A-15, número RBJB-0120A-15, con vigencia del 16 de diciembre de 2015 al 16 de diciembre de 2018, para un **proyecto de obra nueva** de 4 niveles, semisótano y sótano, con una superficie de construcción de 7,234.99 m<sup>2</sup>, de los cuales 2,681.70 m<sup>2</sup> son para estacionamiento cubierto, con una superficie de área libre de 405.08 m<sup>2</sup> (25.94%) y una superficie de desplante de 1,202.27 m<sup>2</sup> (74.06%), para **20 viviendas**. -----
- Aviso de Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FBJ-0283-18, número de registro RBJB-0283-18, con vigencia al 14 de septiembre de 2021. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2191, de fecha 17 de noviembre de 2014. -----
- Memoria descriptiva arquitectónica, que refiere que el proyecto contempla la construcción de **50 viviendas**. -----
- Proyecto de protección a colindancias. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127**

En este orden de ideas, se advierte que el Registro de Manifestación de Construcción aportado por el particular **difiere** del Registro enviado por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, ya que el primero refiere que se construirán 50 viviendas, mientras que el segundo registra únicamente 20 viviendas. -----

Al respecto, se giró un nuevo oficio a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, a fin de solicitar que se informe si cuenta con escrito de aclaración respecto al número de viviendas registradas, si cuenta con registro de manifestación de construcción para un proyecto de obra nueva de 50 viviendas, y se solicitó permitir la consulta del expediente integrado en esa Dirección General, con motivo de la expedición de licencias y registros de manifestación de construcción, para el predio objeto de investigación. -----

Al respecto, en fecha 28 de febrero de 2020, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta al expediente integrado para el predio investigado, en el archivo de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, constatando que en el expediente obran las documentales remitidas previamente por la citada Dirección General, incluyendo el Registro de Manifestación de Construcción para **20 viviendas**. -----

Cabe mencionar que a la fecha de emisión de la presente, no se cuenta con respuesta de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, respecto a la aclaración del número de viviendas registradas. -----

Adicionalmente, se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios para el proyecto ejecutado en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías, informó que emitió Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos número SACMEX F-0044/17, DESU/1002358/2017, de fecha 12 de enero de 2017, para **50 viviendas** en 4,553.24 m<sup>2</sup> s.n.b. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 04 de noviembre de 2021, en el predio objeto de investigación se observó una edificación de 4 niveles y semisótano, totalmente concluida y parcialmente habitada. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva) realizados en el predio ubicado en calle Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, contaron con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0120A-15, número RBJB-0120A-15, para un **proyecto de obra nueva de 20 viviendas en 4 niveles**, ante la Alcaldía Benito Juárez. No obstante, el predio investigado también contó con memoria descriptiva, Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos número SACMEX F-0044/17, DESU/1002358/2017 y Dictamen Técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1553/2016, en materia de conservación patrimonial, para un **proyecto de obra nueva de 50 viviendas en 4 niveles**, el cual no corresponde con lo registrado ante la Alcaldía Benito Juárez. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de corroborar que el proyecto constructivo registrado ante esa Alcaldía en la Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0120A-15, corresponda con la obra ejecutada en el predio ubicado en calle Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, por cuanto hace a al número de viviendas construidas, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con lo establecido en la fracción II del artículo 228 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Insurgentes Mixcoac” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **HS/3/30** (Habitacional con servicios en planta baja para la educación y la cultura, Altura 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). Asimismo, le aplica la zonificación **H/4/23** (Habitacional, altura 4 niveles máximos de construcción, 23% mínimo de área libre), de conformidad con la Norma de Ordenación Particular **“Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo”**.

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico u Opinión Técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

2. El predio objeto de investigación contó con la Licencia de fusión de predios folio 0051/2014, y con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2191, de fecha 17 de noviembre de 2014.
3. Derivado de los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia se constataron trabajos de obra nueva de dos cuerpos constructivos: uno de 4 niveles y semisótano en etapa de acabados, y el otro en proceso de construcción,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127

con armado de castillos para el tercer nivel Asimismo, en la fachada se observó letrero con los datos de la Manifestación de Construcción Tipo B, número RBJB-0120A-15, y de la Prórroga de Manifestación de Obra número RBJB-0283-18. -----

4. El predio investigado contó con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 4888-151MADA15, que certifica la zonificación **HS/3/30** (Habitacional con Servicios en planta baja para la educación y la cultura, Altura 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre). Asimismo, certifica que al predio investigado le aplica la zonificación **H/4/23** (Habitacional, Altura 4 niveles máximos de construcción, 23% mínimo de área libre). -----
5. Los trabajos de obra nueva contaron con el Dictamen Técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1553/2016, emitido por la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para un **proyecto de obra nueva de 50 departamentos en 4 niveles**. -----
6. El predio objeto de investigación colinda con el inmueble ubicado en calle Campana número 33, el cual es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y no contó con opinión técnica y/o visto bueno por cuanto hace a la protección a colindancias. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento derivado de la visita de verificación ejecutada en materia de desarrollo urbano en el inmueble investigado, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
8. Los trabajos de obra nueva contaron con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0120A-15, número RBJB-0120A-15, y con Aviso de Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FBJ-0283-18, número de registro RBJB-0283-18, **para 20 viviendas en 4 niveles**, de conformidad con el expediente de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez. -----
9. Los trabajos de obra nueva contaron con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos número SACMEX F-0044/17, DESU/1002358/2017, para **50 viviendas**. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de corroborar que el proyecto constructivo registrado ante esa Alcaldía en la Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0120A-15, corresponda con la obra ejecutada en el predio ubicado en calle Río Mixcoac número 181, colonia Insurgentes Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, por cuanto hace a al número de viviendas construidas, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con lo establecido en la fracción



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2814-SOT-1127**

II del artículo 228 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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

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

**RESUELVE -----**

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA