



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 SEP 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 27 fracción III, 30 BIS 2, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397, PAOT-2021-1985-SOT-437, PAOT-2021-2417-SOT-526, relacionado con la investigación de oficio iniciada y las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PAOT-2019-AO-25-SOT-22

Mediante acuerdo de fecha 06 de mayo de 2019, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones en materia urbana, por el proyecto de construcción que se ejecutan en los predios ubicados en Calle Ámsterdam número 143 y Calle Mexicali número 32, ambos en la Colonia Hipódromo y Calle Zamora número 70, Colonia Condesa, todos en la Alcaldía Cuauhtémoc, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 14 de junio de 2019. -----

PAOT-2021-1813-SOT-397

Con fecha 16 de marzo de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Ámsterdam número 143, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

PAOT-2021-1985-SOT-437

Con fecha 27 de abril de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y conservación patrimonial, por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Zamora número 70, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

PAOT-2021-2417-SOT-526

Con fecha 19 de mayo de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Ámsterdam número 143, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que, derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (obra nueva y protección a colindancias), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico. -----

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

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II, III y V de la misma Ley. -----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia, prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Considera asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. -----

Por su parte, el artículo 76 de la Ley en cita establece que la ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al Reglamento. La ejecución de los programas se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación. En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar la relotificación y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

En este sentido, los polígonos de actuación se pueden constituir por un predio o dos o más predios colindantes, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen. -----

Es decir, a través de un polígono de actuación se transfiere la potencialidad de desarrollo urbano y el uso de suelo dentro del mismo predio, tratándose de un polígono conformado por un solo predio, en otros casos de un predio a otro, en tratándose de dos o más predios, con la restricción de no rebasar la superficie máxima de construcción permitida. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en el acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación los nuevos lineamientos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos de suelo, densidad de vivienda, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano. -----

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta Ley. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

resguardar los planes y programas, normas de ordenación y de más instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que se entenderá por Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

En el presente expediente, se tiene que a los predios objeto de investigación les aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el cual les asigna la siguiente zonificación: -----

Predio	Zonificación PPDU- Colonia Hipódromo	Zonificación PDDU- Cuauhtémoc
Ámsterdam número 143, colonia Hipódromo	Habitacional, 15 metros de altura máximos de altura, 20% mínimo de área libre	-----
Calle Mexicali número 32, colonia Hipódromo	Habitacional, 15 metros de altura máximos de altura, 20% mínimo de área libre	-----
Calle Zamora número 70, Colonia Condesa	-----	H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media: una vivienda a cada 50 m ² de terreno)

Adicionalmente, los 3 predios se localizan en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, el inmueble ubicado en **Calle Mexicali número 32, Colonia Hipódromo**, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y es colindante con los inmuebles ubicados en calle Mexicali número 34, Alfonso Reyes número 218 y calle Ometusco números 37 y 39, los dos primeros incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico y todos considerados de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

de Bellas Artes y Literatura y de dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Así también, el inmueble ubicado en **Calle Ámsterdam número 143**, Colonia Hipódromo, colinda con los números 141 y 147 de la Calle Ámsterdam, con el número 100 de la Avenida Nuevo León y con el número 52 de la Calle Michoacán todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, el inmueble ubicado en **Calle Zamora número 70**, es colindante con el inmueble ubicado en calle Zamora número 64, que se encuentra en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en **calle Ámsterdam número 143**, se observó que el predio se encontraba delimitado por tapiales de madera, en el interior observó que se desplantaba un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura y la preparación del segundo nivel, asimismo el predio ubicado en **Mexicali número 32**, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, asimismo se advierten tapiales que delimitan el primer nivel, se advirtieron intervenciones, durante la diligencia no se observaron actividades de construcción. En el predio ubicado en **Calle Zamora número 70**, se observó un predio delimitado por tapiales de madera, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni trabajadores, sin embargo, al interior se observó material de construcción. -----

Adicionalmente, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario de los inmuebles, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado legal de la personal moral propietaria de los inmuebles objeto de investigación,



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

mediante escritos recibidos en fecha 05 de julio de 2019, realizó diversas manifestaciones y remitió,
entre otros, copia de las siguientes documentales: -----

o Para el predio ubicado en **Ámsterdam número 143**, remitió copia simple de lo siguiente:-----

- ✓ Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43435-151CRYE18, de fecha de expedición 28 de agosto de 2018, que certifica la zonificación H/15m (Habitacional, 15 mts de altura), y certifica que mediante Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado. -----
- ✓ Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SDUVI/CGDAU/DPCU/3574/2018, de fecha 06 de septiembre 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/DGDAU/DGDU/D-POL/082/2018. -----
- ✓ Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3671/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/DGDAU/DGDU/D-POL/082/2018. -----
- ✓ Oficio número 3199-C/2073, de fecha 13 de diciembre de 2021, emitido por el Instituto Nacional de Bellas y Literatura. -----

o Para el predio ubicado en **calle Mexicali número 32**, remitió lo siguiente: -----

- ✓ Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43427-151CRYE18, de fecha de expedición 28 de agosto de 2018, que certifica la zonificación H/15m (Habitacional, 15 mts de altura), y certifica que mediante Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado. -----
- ✓ Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1335/2018, de fecha 06 de abril de 2018, emitido por la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/DGDAU/DGDU/D-POL/082/2018. -----

- ✓ Oficio número 1440-C/0887, de fecha 30 de mayo de 2018, emitido por el Instituto Nacional de Bellas y Literatura, emitido con base en el Polígono de Actuación SEDUVI/DGDAU/DGDU/D-POL/082/2018. -----

○ Para el predio ubicado en **Calle Zamora número 70**, remitió lo siguiente: -----

- ✓ Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43431-151CRYE18, de fecha de expedición 28 de agosto de 2018, que certifica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: media, una vivienda a cada 50 m2 de la superficie de terreno), y certifica que mediante Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado. -----
- ✓ Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2455/2018, de fecha 22 de junio de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- ✓ Oficio número 2327-C/1450, de fecha 27 de agosto de 2018, emitido por el Instituto Nacional de Bellas y Literatura. -----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGODU/1961/2021, de fecha 02 de septiembre de 2021, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó lo siguiente: -----

*"(...) Al respecto, me permito informarle que derivado de la búsqueda realizada en los archivos de la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a esta Dirección General de Ordenamiento Urbano, **se localizó antecedente** de una solicitud de Constitución del Polígono de Actuación, para los predios ubicados en las calle **Ámsterdam** número **143**, **Mexicali** número **32**, colonia **Hipódromo** y **Zamora** número **70**, Colonia **Condesa**, Delegación **Cuauhtémoc** (ahora Alcaldía), registrada con el número de*

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

folio **12801-61PAAN18**, la cual se resolvió como Procedente de conformidad con lo establecido en el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado con número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/082/2018 y el Acuerdo por el que se aprueba dicho Dictamen con número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/082/2018 ambos de fecha 12 de julio de 2018.

Asimismo, en fecha 10 de julio de 2019 se recibió a través de la entonces Subdirección de Servicios Generales Control de Gestión de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el escrito registrado con número de Control interno 009069, en el cual (...) en su carácter de Apoderado Legal (...) presento el **Desistimiento a la solicitud** de fecha 06 de marzo de 2018 así como del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/082/2018 y del Acuerdo por el que se Aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, con número de folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/082/2018 ambos de fecha 12 de julio de 2018 emitidos para los predios en comento.

Por lo anterior, se ratificó el Desistimiento a la solicitud de la Constitución del Polígono de Actuación, y con ello a toda Resolución emitida para la solicitud en comento (...)

En consecuencia, la entonces Coordinación General del Desarrollo Urbano emitió el oficio SEDUVI/CGDU/0721/2019 de fecha 29 de julio de 2019, con el cual se dejó sin efectos la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado (...).

No obstante, derivado de la investigación realizada se tiene en cuanto que para los predios referidos se expidieron los siguientes Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56512-151ESPA17, de fecha de expedición 22 de agosto de 2017, que certifica la zonificación H/15m (Habitacional, 15 mts de altura). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5172-151CRYE18, de fecha de expedición 02 de febrero de 2018, que certifica la zonificación H/15m (Habitacional, 15 mts de altura), para el predio ubicado en Mexicali número 32. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29996-151PAAN19, de fecha de expedición 05 de agosto de 2019, que certifica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad M: media, una vivienda a cada 50 m2 de la superficie de terreno).-----

Todos para proyectos acordes a la zonificación permitida para el Programa Delegacional de desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo". -----

En conclusión, los predios objeto de investigación, contaban con Dictamen y Acuerdo para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/082/2018, del cual el particular se desistió, por lo que mediante el oficio SEDUVI/CGDU/0721/2019, de fecha 29 de julio de 2019 dejó sin efectos la constitución del Polígono de Actuación. -----

En materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió lo siguiente: -----

❖ **Para el predio de Mexicali número 32:**

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3018/2017, de fecha 19 de septiembre de 2017, en el que considera viable el proyecto de demolición parcial, conservación, adecuación, restauración de un inmueble de valor artístico y urbano arquitectónico y la ampliación.
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/1335/2018**, de fecha 6 de abril de 2018, en el que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

patrimonial para la demolición parcial con una superficie de 216.99 m² en 3 niveles entre los ejes 1-5; A-E y 5-6,B-E, plano EA-01, y el proyecto de construcción de la ampliación para 11 alojamiento y desayunador (suites), en 3 y 5 niveles, con alturas de 10 y 15 metros, para una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 642.13 m².

❖ **Para el predio de Calle Ámsterdam número 143:**

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3141/2017, de fecha 19 de septiembre de 2017, en el que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 12 departamentos en 6 niveles con altura de 15 metros en una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel medio de banquetta de 1,521.37 m².
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1334/2017, de fecha 12 de mayo de 2017, que contiene el dictamen técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble con una superficie de 652.19 m² en 3 niveles.
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3574/2017, de fecha 05 de septiembre de 2018, en el que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la modificación del proyecto de obra nueva de 16 habitaciones para alojamiento en 8 niveles, con una altura de 22.30 metros de piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre nivel de banquetta 1,412.17 m².

❖ **Para el predio ubicado en calle Zamora número 70:**

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2455/2017, de fecha 22 de junio de 2018, que contiene el dictamen técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble con una superficie de 440.75 en 2 niveles.
- Adicionalmente, de la consulta al expediente del Registro de Manifestación de Construcción se tiene el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEO/2672/2019, de fecha 15 de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

septiembre de 2019, que contiene dictamen técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 8 departamentos en 3 niveles con una superficie total de construcción de 990 m².

Asimismo, a solicitud de esta Unidad Administrativa, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que cuenta con los siguiente: -----

- Para el inmueble ubicado en **calle Mexicali número 32**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con los oficio 1399-C/0810 de fecha 30 de junio de 2017, en el que refiere que es posible considerar un proyecto para la conservación, rehabilitación, restauración y rehabilitación de los espacios interiores y exteriores de la mayor parte del inmueble con valor artístico, incluyendo sus fachadas, mismos que no implique la demolición parcial conservando únicamente la primer crujía, sin ampliaciones o excavaciones sobre el área para conservar, ni la alteración de sus elementos arquitectónicos y ornamentales, ni de sus interiores y fachada. Asimismo, emitió oficio 1440-C/0887 de fecha 30 de mayo de 2018, que contiene el visto bueno al proyecto de intervención física que implica la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A-E y 1-5), sin excavación y/o ampliación, y (B-E y 5-6) sin excavación con la ampliación de un tercer nivel; incluyendo la conservación, rehabilitación y restauración de las fachadas principal y laterales, reintegración de la fuente y banca (n+3.95) en el nivel +3.70 m. -----
- Para el inmueble ubicado en **Calle Ámsterdam número 143**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con oficio número 3199-C/2073, de fecha 13 de diciembre de 2018, en el que señala que emitió opinión técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el inmueble, en el que se deberá de cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, proyecto arquitectónico y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en Calle Ámsterdam número 141 y 147, Nuevo León número 100 y Michoacán número 52, ya que la preservación y resguardo de la integridad estructural y



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

arquitectónica de este tipo de inmuebles es del interés de ese Instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX. -----

- Adicionalmente, de la consulta al expediente del Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en Calle Zamora número 70, se tiene el oficio 2352-C/1365, de fecha 10 que contiene una recomendación técnica para las intervenciones mayores pretendidas en el inmueble denunciado. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los inmuebles objetos de investigación se encuentran terminados y habitados. -----

En conclusión, los proyectos de construcción que se ejecutaron en los predios investigados cuentan con Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folio 56512-151ESPA17, folio 5172-151CRYE18 y folio 29996-151PAAN19, acordes a la zonificación aplicable a cada uno, asimismo cuentan con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para los predios investigados, esto en la Alcaldía Cuauhtémoc, constatando en dicha consulta lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

- Para el inmueble ubicado en **Calle Zamora número 70**, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con: -----
 - Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 1/06/015/2020-RCUB-015-2020, con vigencia del 10 de febrero de 2020 al 10 de febrero de 2023, para la construcción de 8 viviendas en 3 niveles, con superficie máxima de construcción s.n.b. de 990 m², superficie del predio 412.50 m², área libre 92.65 m² y superficie de desplante 319.85 m². -----
 - Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 29996-151PAAN19, de fecha de expedición 05 de agosto de 2019. -----
 - Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 002217/2019, de fecha 05 de noviembre de 2019. -----

- Para el predio ubicado en **Calle Mexicali número 32**, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con: -----
 - Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1/06/130/2018 RCUB-111/2018, con vigencia del 22 de agosto de 2018 al 22 de agosto de 2020, para la construcción de 6 niveles con una superficie máxima de construcción s.n.b. de 642.13 m², superficie del predio 382.20 m², área libre 125.66 m² y superficie de desplante 256.54 m². -----
 - Constancia de Alineamiento y Número Oficial número 0001384, de fecha de expedición de 31 de julio de 2017. -----
 - Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 5172-151CRYE18, de fecha de expedición 02 de febrero de 2018. -----
 - Prorroga de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 1/06/130/2018 RCUB-111/2018, de fecha 06 de agosto de 2020. -----
 - Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos arquitectónicos. -----

- Para el predio ubicado en **Calle Ámsterdam número 143**, cuenta con lo siguiente: -----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 15 de 22



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

- o Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 1/06/031/2018 RCUB-024/2018, con vigencia del 07 de marzo de 2018 al 07 de marzo de 2021, para la construcción de 6 niveles, superficie máxima de construcción s.n.b. de 1521.37 m², superficie del predio 318.67 m², área libre 64.88 m² y superficie de desplante 253.70 m².
- o Constancia de Alineamiento y Número Oficial número 00446/2017, de fecha de expedición 16 de marzo de 2017. -----
- o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56512-151ESPA17, de fecha de expedición 22 de agosto de 2017. -----
- o Prorroga de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 1/06/031/2016 RCUB-024/2018, de fecha 04 de marzo de 2021. -----

Respecto del proyecto de obra nueva, contando en las documentales referidas, se tienen los siguientes datos comparativos para cada uno de los predios: -----

- **Para el inmueble ubicado en Calle Zamora número 70, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc:**

Documento	Superficie del predio m ²	Área libre m ²	Superficie de desplante m ²	Superficie máxima de construcción m ²	Superficie máxima de construcción SNB m ²	Superficie máxima de construcción BNB m ²	viviendas	Niveles
CUZUS folio 29996-151PAAN19	412.50	82.59	330	-----	990	---	8	3
RMC Tipo B folio 1/06/015/2020-RCUB-015-2020	412.50	92.65	319.85	1,380.92	990	390.92	8	3
Planos del proyecto arquitectónico	412.50	92.65	319.85	1,380.92	990	390.92	8	3



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico	412.50	92.65	319.85	1,380.92	990	390.92	8	3
----------------------------------------------------------	--------	-------	--------	----------	-----	--------	---	---

De lo anterior se advierte que las superficies de construcción registradas en la manifestación de construcción en comparación con las proyectadas en la memoria descriptiva y planos arquitectónicos, no rebasan los límites máximos permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo los cual se encuentra conforme a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

- **Para el inmueble ubicado en Calle Mexicali número 32, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc:**

Documento	Superficie del predio m ²	Área libre m ²	Superficie de desplante m ²	Superficie máxima de construcción m ²	Superficie máxima de construcción SNB m ²	Superficie máxima de construcción BNB habitable m ²	Niveles/ Altura
CUZUS folio 5172-151CRYE18	—	—	—	1911.00	—	—	15 m
RMC Tipo B folio 1/06/130/2018 RCUB-111/2018	382.20	125.66	256.54	697.43	642.13	55.30	6 niveles
Planos del proyecto arquitectónico y prorroga	412.50	125.66	256.54	697.43	642.13	55.30	6 niveles (15 m)
Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico	412.50	125.66	256.54	697.43	642.13	55.30	6 niveles (15 m)



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

De lo anterior se advierte que el proyecto cuenta con un semisótano habitable, no obstante, no rebasa la superficie máxima de construcción establecida y lo cual coincide con lo registrado en la manifestación de construcción, asimismo no rebasan los límites máximos permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo los cual se encuentra conforme a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

- **Para el inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 143, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc:**

Documento	Superficie del predio m ²	Área libre m ²	Superficie de desplante m ²	Superficie máxima de construcción m ²	Superficie máxima de construcción SNB m ²	Superficie máxima de construcción BNB m ²	Niveles/ Altura
CUZUS folio 56512-151ESPA17	—	—	—	—	—	—	15 m
RMC Tipo B folio 1/06/031/2016 RCUB-024/2018 y prorroga	318.67	64.88	253.70	1,775.16	1521.37	253.79	6 niveles
Planos del proyecto arquitectónico	318.67	64.88	253.70	1,775.16	1521.37	253.79	6 niveles
Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico	318.67	64.88	253.70	1,775.16	1521.37	253.79	6 niveles

De lo anterior se advierte que las superficies de construcción registradas en la manifestación de construcción en comparación con las proyectadas en la memoria descriptiva y planos arquitectónicos, no rebasan los límites máximos permitidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo los cuales se encuentra conforme a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

Urbano "Colonia Hipódromo" y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en los predios investigados lo siguiente: para el predio ubicado en Calle Zamora número 70, se constató que se edificó un inmueble de 3 niveles con semisótano, el cual se encuentra terminado y habitado; en el predio ubicado en Ámsterdam número 143, se observó un inmueble de 6 niveles, el cual se encuentra completamente terminado y habitado; y en el predio ubicado en Calle Mexicali número 32, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles y en la parte posterior se edificó un inmueble sin que se pueda determinar el número de niveles edificados, el cual se encuentra terminado y habitado. Actualmente, en ninguna de las edificaciones se encuentran realizando trabajos de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de construcción que se ejecutaron en los predios objeto de investigación contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitados ante la Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales se apegan a su Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; actualmente los inmuebles se encuentran terminados y habitados. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A los predios ubicados en **Ámsterdam número 143 y Calle Mexicali número 32, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **Habitacional , 15 metros de altura máximos de altura, 20% mínimo de área libre** y al predio ubicado en **Calle Zamora número 70, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media: una vivienda a cada 50 m² de terreno). -----

Adicionalmente, los 3 predios se localizan en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, al inmueble ubicado en **Calle Mexicali número 32**, Colonia Hipódromo, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y es colindante con los inmuebles ubicados en calle Mexicali número 34, Alfonso Reyes número 218 y calle Ometusco números 37 y 39, los dos primeros incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico y todos considerados de valor arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Así también, el inmueble ubicado en **Calle Ámsterdam número 143**, Colonia Hipódromo, colinda con los números 141 y 147 de la Calle Ámsterdam, con el número 100 de la Avenida Nuevo León y con el número 52 de la Calle Michoacán todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y considerados de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; el inmueble ubicado en **Calle Zamora número 70**, es colindante con el inmueble ubicado en calle Zamora número 64, que se encuentra en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en los predios investigados lo siguiente: para el predio ubicado en **Calle Zamora número 70**, se constató que se edificó un inmueble de 3 niveles con semisótano, el cual se encuentra terminado y habitado; en el predio ubicado en **Ámsterdam número 143**, se observó un inmueble de 6 niveles, el cual se encuentra completamente terminado y habitado; y en el predio ubicado en **Calle Mexicali número 32**, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles y en la parte posterior se edificó un inmueble sin que se pueda determinar el número de niveles edificados, el cual se encuentra terminado y habitado. Actualmente, en ninguna de las edificaciones se encuentran realizando trabajos de construcción. -----
3. Para los predios objeto de investigación, contaban con Dictamen y Acuerdo para la Constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/082/2018, del cual el particular se desistió, por lo que mediante el oficio SEDUVI/CGDU/0721/2019, de fecha 29 de julio de 2019 dejó sin efectos la constitución del Polígono de Actuación. -----
4. Los proyectos de construcción que se ejecutaron en los predios investigados cuentan con Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folio 56512-151ESPA17, folio 5172-151CRYE18 y folio 29996-151PAAN19, acordes a la zonificación aplicable a cada uno, asimismo cuentan con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. Los trabajos de construcción que se ejecutaron en los predios objeto de investigación contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitados ante la Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales se apegan a su Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-25-SOT-22 y
Acumulados PAOT-2021-1813-SOT-397,
PAOT-2021-1985-SOT-437,
PAOT-2021-2417-SOT-526**

y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; actualmente los inmuebles se encuentran terminados y habitados. -----

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

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

----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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/WBB/IMG