

Expediente: PAOT-2017-2127-SOT-889

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 NOV 2017

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2127-SOT-889, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Juan de la Barrera número 25, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, así mismo le aplica la Norma de Actuación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **63029-151PIAD16**, de fecha de expedición 22 de Septiembre de 2016, que le asigna la zonificación antes referida y **H/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "Z") derivado de la Norma de



Expediente: PAOT-2017-2127-SOT-889

Ordenación Particular para los predios con Normatividad Especifica (pág. 85-88 de la G.O.D.F. del 29/09/2008), refiere que de acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Cuauhtémoc, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, dispone de normatividad específica tanto en usos del suelo como en la zonificación; superficie del predio 1,517.64 m², superficie máxima de construcción 7,543.872 m², superficie de área libre 314.33 m².-----

Por otro lado, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que el predio de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está Sujeto a la aplicación de la Norma de Actuación Número 4, es colindante con los inmuebles ubicados en Calles Juan de la Barrera número 33, Veracruz número 85 y Atlixco 13, todos incluidos en la relación de inmueble con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, razón por la cual cuenta con los siguientes oficios: -----

- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0204/2014 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/0205/2014, ambos de fecha 5 de febrero de 2014**, en el que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, únicamente para la fusión de los predios ubicados en Juan de la Barrera números 25 y 27. -----
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0588/2014, de fecha 31 de marzo de 2014**, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente en conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición del inmueble referido con una superficie de construcción de 1,277.69 m². -----
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/3056/2015, de fecha 4 de diciembre de 2015**, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente en conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición del inmueble referido con una superficie de 2,347.38 m² en 3 niveles. -----
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0466/2016, de fecha 25 de febrero de 2016**, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente en conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de **34 departamentos en 6 niveles (Semisótano+ P.B.+ 5 niveles) con altura de 22.50 metros, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 5,790.00 m² y bajo nivel de banquetta de 1,438.00 m²**. -----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble objeto de investigación es colindante con los inmuebles ubicados en Calles Juan de la Barrera número 33, Veracruz número 85 y Atlixco 13, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, los cuales están incluidos en la Relación del INBA del Inmueble con Valor Artístico; así también, informó que emitió el oficio número 1155-C/0553 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la **recomendación técnica para eventuales intervenciones mayores en el predio de referencia**, en el que determina que se deberán de cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias. -----

En conclusión, el predio objeto de investigación, cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para **34 departamentos en 6 niveles**, así como **recomendación técnica para intervenciones mayores**. --

2.- En materia de Construcción (obra nueva)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción, los cuales se encuentran en etapa



Expediente: PAOT-2017-2127-SOT-889

de excavación, asimismo ostentaba letrero con los datos de la manifestación de construcción Tipo "B" número RCUB-179-2016 1/06/194/2016, vigencia del 16 de diciembre de 2016 al 16 de diciembre de 2019. -

A fin de allegarse de mayores elementos, esta Entidad emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, quien se ostentó como apoderado del predio, mediante escrito presentado en fecha 27 de julio de 2017, realizó diversas manifestaciones y presentó entre otras, copias de las siguientes documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 63029-151PIAD16, de fecha de expedición 22 de septiembre de 2016.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1379, de fecha 14 de agosto de 2015.-----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano para la demolición y proyecto de obra nueva. -----
- Oficio de solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y oficio número 115-C/0553, de fecha 30 de mayo de 2014. ----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos (plantas, cortes y fachadas). -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio de mérito se cuenta con: Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número 00002425, RCUB-179-2016, para la edificación de **34 viviendas en 6 niveles**, al amparo del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63029-151PIAD16, de fecha de expedición 22 de septiembre de 2016, proyecto que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Juan de la Barrera número 25, Colonia Condesa, Delegación 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 construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la norma de actuación número 4 de Áreas de Actuación, en el que cualquier intervención requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----



Asimismo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **63029-151PIAD16**, de fecha de expedición 22 de Septiembre de 2016, que le asigna la zonificación antes referida y **H/60/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "Z") derivado de la Norma de Ordenación Particular para los predios con Normatividad Específica, es decir, de acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Cuauhtémoc, por lo que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, dispone de normatividad específica tanto en usos del suelo como en la zonificación. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que se llevan a cabo trabajos de construcción en etapa de excavación; exhibe manifestación de construcción Tipo "B" número RCUB-179-2016 1/06/194/2016, vigencia del 16 de diciembre de 2016 al 16 de diciembre de 2019.-----
3. Los trabajos de obra nueva que se realizan cuentan Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016, para la edificación de un inmueble de **34 viviendas en 6 niveles**, que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----


EMIGDIO ROA M/PAOT/IIIG





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 NOV 2017

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2127-SOT-889, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Juan de la Barrera número 25, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, así mismo le aplica la Norma de Actuación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **63029-151PIAD16**, de fecha de expedición 22 de Septiembre de 2016, que le asigna la zonificación antes referida y **H/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "Z") derivado de la Norma de



Expediente: PAOT-2017-2127-SOT-889

Ordenación Particular para los predios con Normatividad Especifica (pág. 85-88 de la G.O.D.F. del 29/09/2008), refiere que de acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Cuauhtémoc, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, dispone de normatividad específica tanto en usos del suelo como en la zonificación; superficie del predio 1,517.64 m², superficie máxima de construcción 7,543.872 m², superficie de área libre 314.33 m².-----

Por otro lado, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que el predio de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está Sujeto a la aplicación de la Norma de Actuación Número 4, es colindante con los inmuebles ubicados en Calles Juan de la Barrera número 33, Veracruz número 85 y Atlixco 13, todos incluidos en la relación de inmueble con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, razón por la cual cuenta con los siguientes oficios: -----

- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0204/2014 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/0205/2014, ambos de fecha 5 de febrero de 2014**, en el que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, únicamente para la fusión de los predios ubicados en Juan de la Barrera números 25 y 27. -----
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0588/2014, de fecha 31 de marzo de 2014**, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente en conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición del inmueble referido con una superficie de construcción de 1,277.69 m². -----
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/3056/2015, de fecha 4 de diciembre de 2015**, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente en conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición del inmueble referido con una superficie de 2,347.38 m² en 3 niveles. -----
- Oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/0466/2016, de fecha 25 de febrero de 2016**, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente en conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de **34 departamentos en 6 niveles (Semisótano+ P.B.+ 5 niveles) con altura de 22.50 metros, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 5,790.00 m² y bajo nivel de banquetta de 1,438.00 m²**. -----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble objeto de investigación es colindante con los inmuebles ubicados en Calles Juan de la Barrera número 33, Veracruz número 85 y Atlixco 13, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, los cuales están incluidos en la Relación del INBA del Inmueble con Valor Artístico; así también, informó que emitió el oficio número 1155-C/0553 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la **recomendación técnica para eventuales intervenciones mayores en el predio de referencia**, en el que determina que se deberán de cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias. -----

En conclusión, el predio objeto de investigación, cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para **34 departamentos en 6 niveles**, así como **recomendación técnica para intervenciones mayores**. --

2.- En materia de Construcción (obra nueva)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción, los cuales se encuentran en etapa



Expediente: PAOT-2017-2127-SOT-889

de excavación, asimismo ostentaba letrero con los datos de la manifestación de construcción Tipo "B" número RCUB-179-2016 1/06/194/2016, vigencia del 16 de diciembre de 2016 al 16 de diciembre de 2019. -

A fin de allegarse de mayores elementos, esta Entidad emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, quien se ostentó como apoderado del predio, mediante escrito presentado en fecha 27 de julio de 2017, realizó diversas manifestaciones y presentó entre otras, copias de las siguientes documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 63029-151PIAD16, de fecha de expedición 22 de septiembre de 2016.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1379, de fecha 14 de agosto de 2015.-----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano para la demolición y proyecto de obra nueva. -----
- Oficio de solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y oficio número 115-C/0553, de fecha 30 de mayo de 2014. ----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos (plantas, cortes y fachadas). -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el predio de mérito se cuenta con: Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número 00002425, RCUB-179-2016, para la edificación de **34 viviendas en 6 niveles**, al amparo del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63029-151PIAD16, de fecha de expedición 22 de septiembre de 2016, proyecto que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Juan de la Barrera número 25, Colonia Condesa, Delegación 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 construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), adicionalmente se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la norma de actuación número 4 de Áreas de Actuación, en el que cualquier intervención requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes. -----



Asimismo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **63029-151PIAD16**, de fecha de expedición 22 de Septiembre de 2016, que le asigna la zonificación antes referida y **H/60/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "Z") derivado de la Norma de Ordenación Particular para los predios con Normatividad Específica, es decir, de acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Cuauhtémoc, por lo que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, dispone de normatividad específica tanto en usos del suelo como en la zonificación. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que se llevan a cabo trabajos de construcción en etapa de excavación; exhibe manifestación de construcción Tipo "B" número RCUB-179-2016 1/06/194/2016, vigencia del 16 de diciembre de 2016 al 16 de diciembre de 2019.-----
3. Los trabajos de obra nueva que se realizan cuentan Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016, para la edificación de un inmueble de **34 viviendas en 6 niveles**, que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de visto bueno de uso y ocupación de la obra de referencia, constatar que el proyecto ejecutado corresponda con los registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio número 00002425, RCUB-179-2016, número 1/06/194/2016, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIGW/RB/RAS/THC

