



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2022**

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 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-663-SOT-133, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero de 2022, 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 denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (obra nueva y vibraciones) y protección civil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 277, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento. -----

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación 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. -----

### 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 conservación patrimonial) y construcción (obra nueva y vibraciones) y protección civil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Norma Ambiental PROY-NADF-004-AMBT-2004, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

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

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende 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. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno).-----

Adicionalmente, el inmueble, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la **Norma de Ordenación número 4** de Áreas de Actuación, por lo anterior **cualquier intervención requiere la autorización, visto bueno y/o dictamen técnico y/o autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.** -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, inicialmente un predio delimitado por tapiales metálicos, en cuyo interior se observó el desplante del semisótano y 1 nivel, al momento de la diligencia se constataron trabajos de construcción consistentes en el habilitado de acero para elementos estructurales. Posteriormente, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles y semisótano en etapa de obra negra con habilitado de varilla para el tercer nivel.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del predio, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría el día 29 de marzo de 2022, realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple, entre otras de las siguientes documentales: -----



Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45429-15RUCA19 de fecha 6 de diciembre de 2019, el cual certifica la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno), así como el aprovechamiento para 30 viviendas máximo con una superficie máxima de construcción de 4,020.00 m<sup>2</sup>, desplantados en 804.00 m<sup>2</sup> (80.00%) y área libre de 201.00 m<sup>2</sup> (20.00%).-----
- Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019; favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva con uso de comercio en planta baja y 30 departamentos en 5 niveles (Sótano, Semisótano, P.B. + 4 niveles), con una altura de 16.55 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 3,928.80 m<sup>2</sup> y una superficie bajo el nivel de banquetta de 1,944.04 m<sup>2</sup> para una capacidad e 63 cajones de estacionamiento.-----
- Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico número de trámite INBA-02-003 de fecha 27 de marzo de 2019.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia cuenta el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio testado de fecha 6 de diciembre de 2019, el cual certifica la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno), así como el aprovechamiento para 30 viviendas máximo con una superficie máxima de construcción de 4,020.00 m<sup>2</sup>, desplantados en 804.00 m<sup>2</sup> (80.00%) y área libre de 201.00 m<sup>2</sup> (20.00%), el cual coincide con el referido anteriormente.-----

Dicho lo anterior, en los predios objeto de denuncia se permite el siguiente aprovechamiento: -----

Superficie del Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Superficie Máxima de Construcción	Número de viviendas
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1,005.00 m <sup>2</sup>	HM/5/20/A	5	201.00 (20.00%)	804.00 (80.00%)	4,020.00	A = 30
	CUZUS 45429-15RUCA19	5	201.00 (20.00%)	804.00 (80.00%)	4,020.00	A = 30
	HM/5/20/A					

"A" = Densidad alta, lo que significa una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno.

Por otro lado, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1331-2022 de fecha 3 de marzo de 2022, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0652/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, corroboró la existencia del Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019, descrito líneas arriba, el cual coincide en todas sus partes.-----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer, en atención a los oficios PAOT-05-300/300-5300-2022 y PAOT-05-300/300-1804-2022 de fechas 15 de marzo y 15 de junio de 2022, realizados por esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el oficio número 0949-C/0745 de fecha 28 de junio de 2022, informó que el inmueble de mérito no se encuentra incluido en la Relación de inmuebles de valor artístico de ese Instituto





Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

y que no cuenta con antecedentes sobre el registro de solicitudes para intervenciones físicas tampoco de opinión técnica emitida, no obstante lo anterior, también informó que el predio de mérito colinda con un inmueble que si se encuentra en la relación de ese Instituto.-----

Ahora bien, derivado de los reconocimientos de hechos y el análisis realizado a las documentales que obran en el expediente, se concluye que la edificación de 3 niveles en etapa de obra negra ejecutada actualmente, si bien hasta el momento no advierte incumplimientos respecto a la zonificación **HM/5/20/A**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y cuenta con el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto de obra nueva con uso de comercio en planta baja y 30 departamentos en 5 niveles, el cual se adecua a los niveles y usos permitidos en la zonificación referida. **La edificación no cuenta con Visto Bueno emitido por parte del Instituto de Bellas Artes y Literatura por ser un inmueble colindante a un inmueble de valor artístico.**-----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio objeto de denuncia; en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por la ejecución de una obra sin contar previamente con Visto Bueno emitido por parte del Instituto de Bellas Artes y Literatura por ser un inmueble colindante a un inmueble de valor artístico y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## 2.- En materia de construcción (obra nueva y vibraciones) y protección civil.

Al respecto, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, inicialmente un predio delimitado por tapiales metálicos, en cuyo interior se observó el desplante del semisótano y 1 nivel, al momento de la diligencia se constataron trabajos de



Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

construcción consistentes en el habilitado de acero para elementos estructurales. Posteriormente, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles y semisótano en etapa de obra negra con habilitado de varilla para el cuarto nivel, cabe mencionar que durante las diligencias se observó letrero con datos de la "Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/008/2020-RCUB-008-2020 folio 096" con vigencia al 24 de enero de 2023.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del predio, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría el día 29 de marzo de 2022, realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple, entre otras de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45429-15RUCA19 de fecha 6 de diciembre de 2019, el cual certifica la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno), así como el aprovechamiento para 30 viviendas máximo con una superficie máxima de construcción de 4,020.00 m<sup>2</sup>, desplantados en 804.00 m<sup>2</sup> (80.00%) y área libre de 201.00 m<sup>2</sup> (20.00%).-----
- Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019; favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva con uso de comercio en planta baja y 30 departamentos en 5 niveles (Sótano, Semisótano, P.B. + 4 niveles), con una altura de 16.55 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 3,928.80 m<sup>2</sup> y una superficie bajo el nivel de banquetta de 1,944.04 m<sup>2</sup> para una capacidad e 63 cajones de estacionamiento.-----
- Solicitud de Información sobre Inmuebles con Valor Artístico o Monumento Artístico número de trámite INBA-02-003 de fecha 27 de marzo de 2019.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0847 de fecha 8 de julio de 2021.-----
- Manifestación de Construcción tipo "B" número 1/06/008/2020.RCUB-008-2020, con vigencia hasta el día 24 de enero de 2023, en la que se registró un proyecto consistente en la edificación de un inmueble Habitacional Plurifamiliar con Comercio para 30 viviendas distribuidas en 5 niveles con semisótano, con una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 3,928.80 m<sup>2</sup> y una superficie bajo el nivel de banquetta de 1,944.04 m<sup>2</sup>.-----
- Memoria Descriptiva "Edificio de Departamentos"-----
- 33 Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).-----
- 3 Planos de Protección a Colindancias, Excavación y Recimentación.-----

En respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio número PAOT-05-300/300-1774-2022 de fecha 14 de marzo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/866/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, corroboró la existencia de las documentales descritas anteriormente, asimismo se permitió a personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 14 de abril de 2022, realizar la consulta del expediente formado para el predio de mérito en dicha Dirección General, de la cual se desprende que las documentales coinciden en todas sus partes.-----



Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

Documento	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción S.N.B.	Número de Niveles	Altura	Número de viviendas
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
CUZUS 45429-15RUCA19 HM/5/20/A RMC TIPO "B"	1,005.00	804.00 (80.00%)	201.00 (20.00%)	4,020.00	5	----	30
1/06/008/2020 RCUB-008-2020	1,005.00	780.16 (77.63%)	224.84 (22.37%)	3,928.80	5	16.50 m	30

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que la construcción de 2 niveles con habilitado de varilla para el tercer nivel que se ejecuta al interior del predio objeto de denuncia cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1/06/008/2020.RCUB-008-2020, con vigencia hasta el día 24 de enero de 2023, conforme al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Por otro lado, el Reglamento multicitado en su artículo 86, refiere que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a dicho Reglamento, así como a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México.

Además, la Norma Ambiental PROY-NADF-004-AMBT-2004 para la Ciudad de México, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas no son consideradas dentro de los términos de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, como fuentes fijas emisoras de vibraciones mecánicas.

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, una vez que el propietario presente el aviso de haber concluido los trabajos de obra, antes de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación corrobore que la obra ejecutada se apegue a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1/06/008/2020.RCUB-008-2020.

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 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. El predio ubicado en Calle Puebla número 277, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.





Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133

El inmueble investigado es colindante con Calle Puebla número 273, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual está incluido en la Relación de inmuebles de valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, el predio se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere dictamen técnico estrictamente en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

El inmueble cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45429-15RUCA19 de fecha 6 de diciembre de 2019, el cual certifica la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno), así como el aprovechamiento para 30 viviendas máximo con una superficie máxima de construcción de 4,020.00 m<sup>2</sup>, desplantados en 804.00 m<sup>2</sup> (80.00%) y área libre de 201.00 m<sup>2</sup> (20.00%).-----

Cuenta con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019; favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva con uso de comercio en planta baja y 30 departamentos en 5 niveles (Sótano, Semisótano, P.B. + 4 niveles), con una altura de 16.55 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 3,928.80 m<sup>2</sup> y una superficie bajo el nivel de banquetta de 1,944.04 m<sup>2</sup> para una capacidad e 63 cajones de estacionamiento.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, inicialmente un predio delimitado por tapiales metálicos, en cuyo interior se observó el desplante del semisótano y 1 nivel, al momento de la diligencia se constataron trabajos de construcción consistentes en el habilitado de acero para elementos estructurales. Posteriormente, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles y semisótano en etapa de obra negra con habilitado de varilla para el cuarto nivel, cabe mencionar que durante las diligencias se observó letrero con datos de la "Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/008/2020-RCUB-008-2020 folio 096" con vigencia al 24 de enero de 2023.-----
3. La edificación de 2 niveles con habilitado de varilla para el tercer nivel, en etapa de obra negra ejecutada actualmente, si bien hasta el momento no advierte incumplimientos respecto a la zonificación HM/5/20/A, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y cuenta con el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3518/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019. La edificación no cuenta con Visto Bueno emitido por parte del Instituto de Bellas Artes y Literatura por ser un inmueble colindante.-----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio objeto de denuncia; en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por la ejecución de una obra sin contar previamente con Visto Bueno emitido por parte del Instituto de Bellas Artes y Literatura por ser un inmueble colindante un inmueble de valor artístico y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2022-663-SOT-133**

5. La construcción de 3 niveles con semisótano que se ejecuta al interior del predio objeto de denuncia cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1/06/008/2020.RCUB-008-2020, con vigencia hasta el día 24 de enero de 2023, en la que se registró un proyecto consistente en la edificación de un inmueble Habitacional Plurifamiliar con Comercio para 30 viviendas distribuidas en 5 niveles con semisótano, con una superficie de construcción sobre el nivel de banquetta de 3,928.80 m<sup>2</sup>, el cual se apega al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45429-15RUC19 de fecha 6 de diciembre de 2019. Así como con el proyecto de protección a colindancias.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, una vez que el propietario presente el aviso de haber concluido los trabajos de obra, antes de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación corrobore que la obra ejecutada se apegue a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número 1/06/008/2020.RCUB-008-2020. -----

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, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JEGA