



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 MAY 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4696-SOT-2020 y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045, PAOT-2019-492-SOT-193 y PAOT-2019-931-SOT-384, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (vertimiento de agua al drenaje) en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2018.

Con fecha 14 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva y fusión de predios) y en materia ambiental (vertimiento de agua al drenaje) y factibilidad de servicios en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2018.

Con fecha 01 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2019.

Con fecha 11 de marzo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano), en materia de construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles e impacto urbano), construcción (obra nueva y fusión de predios), ambiental (vertimiento de agua al drenaje) y factibilidad de servicios como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Aguas todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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: niveles, conservación patrimonial e impacto urbano)

a) Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura en etapa de acabados, observando letrero con datos de la obra, constatando trabajos de construcción consistentes en la colocación de cancelería y aplanado de muros interiores.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el programa delegacional lo definirá), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escritos presentados en fecha 26 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, Dictamen de Factibilidad de Servicios número de oficio SACMEX F-0034/17 DESU/1002342/2017 de fecha 12 de enero de 2017; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1555 de fecha 03 de septiembre de 2015; Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio de 20187 al 12 de julio de 2020; Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 12771/17 de fecha 23 de mayo de 2017; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0808/2017 de fecha 17 de marzo de 2018; memorias descriptivas del proyecto y planos arquitectónicos. -----

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

total del predio motivo de denuncia, es de **236.26 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio de 20187 al 12 de julio de 2020, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el programa delegacional lo definirá) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, lo cual se traduce en lo siguiente:

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
236.26	HO/8/20/Z	47.25	20	189.00	80	1,512.06	8

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, que señala la zonificación citadas en el párrafo anterior.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, lo que se apegue a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

b) Conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. Adicionalmente el inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0808/2018 de fecha 17 de marzo de 2017, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 15 viviendas en 8 niveles (2 sótanos+P.B.+7 niveles), en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,433.72 m² y 26 cajones de estacionamiento.

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó la demolición total de un inmueble pre existente y se lleva a cabo el proyecto de obra nueva, para lo cual contó con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 15 viviendas en 8 niveles (2 sótanos+P.B.+7 niveles), en una superficie de construcción sobre nivel de



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

banqueta de 1,433.72 m² y 26 cajones de estacionamiento por parte de la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, adicionalmente, el inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico.

c) Impacto urbano

Cabe señalar que el artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, para proyectos de uso habitacional de más de 10,000 m² de construcción y en proyectos para uso de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción.

Por lo anterior, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017, en el que se asentó que la superficie de construcción sobre nivel de banqueta es de 1,394.11 m², por lo que no se encuentra en el supuesto del artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y por lo tanto, el proyecto de obra nueva no requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

2. En materia de construcción (obra nueva y fusión de predios)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura en etapa de acabados, observando letrero con datos de la obra, constatando trabajos de construcción consistentes en la colocación de cancelería y aplanado de muros interiores.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escritos presentados en fecha 26 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, Dictamen de Factibilidad de Servicios número de oficio SACMEX F-0034/17 DESU/1002342/2017 de fecha 12 de enero de 2017; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1555 de fecha 03 de septiembre de 2015; Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio de 20187 al 12 de julio de 2020; Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 12771/17 de fecha 23 de mayo de 2017; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0808/2017 de fecha 17 de marzo de 2018; memorias descriptivas del proyecto y planos arquitectónicos.

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc para el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuenta con antecedentes de licencia de fusión de predios, no obstante cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

de 20187 al 12 de julio de 2020, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, de los cuales se desprende lo siguiente:

Elementos	Certificado 27658-151PEGA16D	RCUB-085-2017
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	236.26 m ²	236.26 m ²
Niveles	8	8
Superficie libre	47.25 m ² (20%)	61.23 m ² (25.91%)
Superficie de desplante	189.00m ² (80%)	175.03 m ² (74.09%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	1,512.06 m ²	1,394.11 m ²
Número de viviendas		15

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio de 20187 al 12 de julio de 2020, para un proyecto de 15 viviendas de 8 niveles, superficie de terreno de 236.26 m², superficie de desplante de 175.03 m² (74.09%), área libre de 61.23 m² (25.91%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 1,394.11 m² y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, lo que se apegue a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Adicionalmente, no cuenta con antecedentes de licencia de fusión de predios.

3. Factibilidad de servicios

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio, por lo que mediante escritos presentados en fecha 26 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó copia del Dictamen de Factibilidad de Servicios número de oficio SACMEX F-0034/17 DESU/1002342/2017 de fecha 12 de enero de 2017 para un proyecto de construcción de obra nueva de 15 viviendas, en una superficie máxima de construcción 1,444.94 m².

Asimismo, se solicitó a la entonces Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-10902-2018 de fecha 27 de noviembre de 2018, informar si emitió dictamen de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y/o conexión al drenaje para el proyecto de obra nueva que se realiza en el predio objeto de la denuncia.

4. En materia ambiental (vertimiento de agua al drenaje)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura en etapa de acabados, observando letrero con datos de la obra, constatando trabajos de construcción consistentes en la colocación de cancelería y aplanado de muros interiores. No se observó el vertimiento de agua al drenaje.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

Derivado de lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constató el vertimiento de agua al drenaje, no obstante, el propietario, poseedor y/o director responsable de la obra tendrá la obligación de dar cumplimiento al artículo 127 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que señala que durante el proceso de construcción, no se permitirá desalojar agua freática o residual al arroyo de la calle, cuando se requiera su desalojo al exterior del predio, se debe encausar esta agua entubada directamente a la coladera pluvial, evitando descargar sólidos que azolven la red de alcantarillado, en tanto la Dependencia competente construya el albañil autorizado.

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un cuerpo constructivo de 8 niveles de altura en etapa de acabados, observando letrero con datos de la obra, constatando trabajos de construcción consistentes en la colocación de cancelería y aplanado de muros interiores, sin constatar fusión de predios. No se observó el vertimiento de agua al drenaje. -----
 2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el programa delegacional lo definirá). Asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. El inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico. -----
 3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escritos presentados en fecha 26 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser el representante legal presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, Dictamen de Factibilidad de Servicios número de oficio SACMEX-5-220-001.

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

DESU/1002342/2017 de fecha 12 de enero de 2017 para un proyecto de construcción de obra nueva de 15 viviendas, en una superficie máxima de construcción 1,444.94 m²; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1555 de fecha 03 de septiembre de 2015; Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio de 20187 al 12 de julio de 2020; Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 12771/17 de fecha 23 de mayo de 2017; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0808/2017 de fecha 17 de marzo de 2018; memorias descriptivas del proyecto y planos arquitectónicos.

4. La entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el predio investigado con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 15 viviendas en 8 niveles (2 sótanos+P.B.+7 niveles), en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,433.72 m² y 26 cajones de estacionamiento.
5. El predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 27658-151PEGA16D de fecha 25 de octubre de 2016, el cual se apega a la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017; 1/06/096/2017 vigente del 12 de julio de 20187 al 12 de julio de 2020, para un proyecto de 15 viviendas de 8 niveles, superficie de terreno de 236.26 m², superficie de desplante de 175.03 m² (74.09%), área libre de 61.23 m² (25.91%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 1,394.11 m², lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Asimismo, dicha Dirección General informó no contar con antecedentes de licencia de fusión de predios, en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de la que se desprende la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1555 de fecha 03 de septiembre de 2015, la cual señala que está conformado por un solo predio.
7. Mediante oficio PAOT-05-300/300-10902-2018 de fecha 27 de noviembre de 2018 esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si emitió dictamen de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y/o conexión al drenaje para el proyecto de obra nueva que se realiza en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc. Adicionalmente el representante legal del predio investigado presentó copia del Dictamen de Factibilidad de Servicios número de oficio SACMEX F-0034/17 DESU/1002342/2017 de fecha 12 de enero de 2017 para un proyecto de construcción de obra nueva de 15 viviendas, en una superficie máxima de construcción 1,444.94 m².
8. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constató el vertimiento de agua al drenaje, no obstante, el



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4696-SOT-2020
y acumulados PAOT-2018-4754-SOT-2045
PAOT-2019-492-SOT-193
PAOT-2019-931-SOT-384**

propietario, poseedor y/o director responsable de la obra, tendrá la obligación de dar cumplimiento al artículo 127 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que señala que durante el proceso de construcción, no se permitirá desalojar agua freática o residual al arroyo de la calle, cuando se requiera su desalojo al exterior del predio, se debe encausar esta agua entubada directamente a la coladera pluvial, evitando descargar sólidos que azulen la red de alcantarillado, en tanto la Dependencia competente construya el albañal autorizado.

9. El predio ubicado en Viaducto Miguel Alemán número 655, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-2017, en el que se asentó que la superficie de construcción sobre nivel de banqueta es de 1,394.11 m², por lo que no se encuentra en el supuesto del artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y por lo tanto, el proyecto de obra nueva no requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

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

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

R E S U E L V E

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 y a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Me dirijo a Ustedes en la calle Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 11700, Ciudad de México, D.F., México, teléfono: 5265 0780, ext. 533-330 y fax: 5265 0780, ext. 533-330, correo electrónico: PAOT-MX@POT.CEDM.GOB.MX, Subdirección de Gestión Ambiental, Página 8 de 8, febrero 2020, acuerdo de acuerdo a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.