



SECRETARÍA DE GOBIERNO  
CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 ENE 2020**

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-2019-1122-SOT-451 y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 26 de marzo de 2019 y 20 de septiembre de 2019, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obran nueva), zonificación, fusión de predios, conservación patrimonial y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Río Panuco número 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 08 de abril y 04 de octubre de 2019, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación 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, 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 construcción (demolición y obran nueva), zonificación (separación a colindancias), fusión de predios, conservación patrimonial y ambiental (derribo de arbolado) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.

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

#### 1.-Fusión de Predios

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece en su artículo 61 que las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento. En caso de escrituración de las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos a partir de lotes tipo con superficies iguales o mayores a 90 metros cuadrados deberán de contar con la autorización de la Comisión de Regulación Especial. Posteriormente la Dirección General de Regularización Territorial procederá a la escrituración.

Asimismo, el artículo 87 fracciones I y VII de la citada Ley, establece la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias de alineamiento y número oficial y licencias de fusión. -

Mérida 2-22, piso quinto, Calle Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Teléfono: 55 5709 0720 ext 13400

1 de 1





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

Por su parte el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en su artículo 63 establece que no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Delegación. -----

Para el caso que nos ocupa, el predio investigado, se encuentra conformado por 2 predios los cuales cuentan con las siguientes superficies: -----

PREDIOS	Superficie del predio m <sup>2</sup>
Rio Panuco 100-A	112 m <sup>2</sup>
Rio Panuco 102	112 m <sup>2</sup>

Por lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, envió la Licencia de fusión folio 024/2017 de fecha 31 de julio de 2017, para los predios ubicados en Calle Río Panuco número 100-A y 102, de la cual posteriormente se obtuvo la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2258, de fecha 13 de diciembre de 2017, quedando como resultado el predio con número oficial Calle Río Panuco número 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, con una superficie total de 224 m<sup>2</sup>. -----

PREDIOS	
Rio Panuco 100-A	Licencia de Fusión de Predios 024/2017
Rio Panuco 102	
Resultado: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2258, para Calle Rio Panuco 102	

## 2. En materia de construcción (demolición)

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Al respecto, el artículo 57 del citado Reglamento prevé las modalidades de licencias de construcción especial y en su fracción IV refiere las destinadas a demoliciones. -----

En este sentido, el artículo 58 del mismo ordenamiento establece los requisitos que se deben cumplir para obtener la Licencia de Construcción Especial, entre los que se encuentran los previstos por el inciso n), referente al Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Al respecto, el predio denunciado, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

Ahora bien, durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de demolición. -----

No obstante, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o encargado del predio, ubicado en Calle Río Panuco número 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como Apoderado Legal de la responsable de los hechos denunciados, mediante escrito presentado en esta Institución el 06 de mayo de 2019, proporciono copias simples de la siguientes documental: -----

- Licencia de Construcción especial para demolición parcial número de folio 001247. -----
- Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de fecha 22 de mayo de 2018, con número de folio SEDUVI/DGDAU/DPCU/2009/2018. -----
- Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 15 de mayo de 2018 con número de folio: 1200-C/0727. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que cuenta con la siguiente documental para el predio de mérito: -----

- Licencia de Construcción Especial para Demolición parcial número 1247/2018, autorizada con Licencia número 6/06/118/2018 de fecha 28 de junio de 2018 y vigente al 12 de junio de 2020. -----

A efecto de corroborar la emisión de la documentación anexa a la Licencia de Construcción Especial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio investigado cuenta con Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/2009/2018 de 22 de mayo de 2018 en materia de conservación patrimonial para la demolición parcial de una superficie de 530.46 m<sup>2</sup> en dos niveles. -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble de mérito está incluido en su Relación de Inmuebles con Valor Artístico, así como que cuenta con oficio número 1200-C/0727 de fecha 15 de mayo de 2018 emitió Visto Bueno para llevar a cabo el proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación del inmueble, así mismo, la rehabilitación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de incorporar obra nueva en el resto del predio. Sin que expresamente se autorice la demolición parcial del inmueble. -----

En conclusión, los trabajos de demolición parcial cuentan con Licencia de Construcción Especial, así como con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin embargo, no cuentan con Autorización para la demolición parcial emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

### **3. Desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (obra nueva y separación a colindancias)**

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

Los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HB/5/20 (Habitacional tipo B, 5 niveles máximos de construcción, 20% máximo de área libre, superficie mínima por vivienda de 70 m<sup>2</sup>). -----

Así mismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante un primer reconocimiento de hechos se constató desde vía pública un inmueble de 5 niveles de altura, los dos primeros niveles conservan la misma fachada, los últimos tres niveles son de reciente construcción, en etapa de acabados, durante dicha diligencia se realizó la medición a la separación de las colindancias desde la vía pública, diligencia en la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada de la que se obtuvo un resultado máximo de 4.5 cms en su primer nivel, medidas que se tomaron de los muros del inmueble objeto de denuncia a los muros colindantes. -----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o encargado del predio, ubicado en Calle Río Panuco número 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como Apoderado Legal de la responsable de los hechos denunciados, mediante escrito presentado en esta Institución el 06 de mayo de 2019, proporciono copias simples de las siguientes documentales: -----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo 1487/2018. -----
- Memoria descriptiva arquitectónica. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 1304-151PELE18. -----
- Proyecto de Protección a Colindancias. -----
- Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de fecha 22 de mayo de 2018, con número de folio SEDUVI/DGDAU/DPCU/2009/2018. -----
- Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 15 de mayo de 2018 con número de folio: 1200-C/0727. -----

A efecto de corroborar la emisión de la emisión de las documentales referidas, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que cuenta con la siguiente documental para el predio de mérito: -----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo 1487/2018. -----
- Solicitud de Constancia de Alineamiento y número Oficial número de Folio 2258, expedida el 13 de diciembre de 2017. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 1304-151PELE18. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

- Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de fecha 22 de mayo de 2018, con número de folio SEDUVI/DGDAU/DPCU/2009/2018. -----
- Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 15 de mayo de 2018 con número de folio: 1200-C/0727. -----
- Proyecto de Protección a Colindancias. -----
- Memoria arquitectónica descriptiva. -----

De lo anterior se desprende que el predio cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número 1487/2018 para un proyecto consistente en la construcción de 9 viviendas en 5 niveles de altura al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 1304-151PELE18, documentos de los cuales se desprende lo siguiente: -----

	PDDU	CUZUS	Registro M.C. "B"	Memoria
Uso de suelo	HB/5/20	HB/5/20	Habitacional	Habitacional
Superficie de predio	224 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>
Área de desplante	179.20 m <sup>2</sup> (80%)	179.20 m <sup>2</sup>	176.66 m <sup>2</sup>	176.66 m <sup>2</sup>
Área libre	44.80 m <sup>2</sup> (20%)	44.80 m <sup>2</sup> (20%)	47.34 m <sup>2</sup>	47.34 m <sup>2</sup>
Niveles s.n.b.	5	5	5	5
Número de viviendas	12	12	9	9
Superficie total de construcción	896.00 m <sup>2</sup>	896.00 m <sup>2</sup>	894.34 m <sup>2</sup>	894.34 m <sup>2</sup>

Del análisis anterior, se puede advertir que el proyecto registrado se adecua a lo establecido en la zonificación aplicable. -----

Asimismo, del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a los planos arquitectónicos se desprende que no marcan la separación en las colindancias, incumpliendo con el numeral 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece que toda edificación deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 50 mm. -----

Dentro de los documentales que obran en el expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción 1487/2018, se encuentra el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de ampliación y modificación de 9 departamentos en 5 niveles (P.B. + 4 niveles) con una altura de 6.80 y 15 metros a nivel de piso terminado de la azotea, con una superficie de reparación y adecuación de 131.88 m<sup>2</sup> y una superficie de ampliación de 762.46 m<sup>2</sup>, con una superficie total de 894.34 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta que incluye la conservación, adecuación y restauración, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que cuenta con oficio número 1200-C/0727 de fecha 15 de mayo de 2018 emitió Visto Bueno para llevar a cabo el proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación del inmueble, así mismo, la rehabilitación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de incorporar obra nueva en el resto del predio. -----

En conclusión, las actividades de construcción (obra nueva), cuentan dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Registro de Manifestación de Construcción número 1487/2018, para un proyecto de obra nueva 9 departamentos en 5 niveles, en una superficie de construcción de 894.34 m<sup>2</sup>, área libre de 47.34 m<sup>2</sup>, área de desplante 176.66 m<sup>2</sup>, el cual se apeg a la zonificación aplicable; no obstante incumple con el numeral 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no se encuentra referida en los planos la separación a colindancias mínima referida. -----

Es importante señalar que a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que se ejecutó visita de verificación en materia de construcción al predio de referencia, bajo el expediente número AC/DGG/SVR/OVO/228/201, y que en fecha 12 de julio de 2019 emitió resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/702/2019 dentro del expediente AC/DGG/SVR/OVO/228/2019 en la cual determino la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, por lo que tiene por concluido el procedimiento en comento. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, prevenir al particular a efecto de que el proyecto registrado y el ejecutado cumplan con lo dispuesto en el numeral 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el artículo 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y demás disposiciones aplicables. -----

Por otro lado, durante uno de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron sellos de Suspensión de Actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de procedimiento INVEADF/OV/DU/534/2019 de fecha 06 de mayo de 2019. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la Resolución Administrativa dentro del procedimiento INVEADF/OV/DU/534/2019 y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

#### **4. Materia ambiental (derribo de arbolado)**

De conformidad con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, en su artículo primero fracción III establece que es de orden público e interés social y tiene por objeto, entre otros, conservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como prevenir los daños al ambiente, de manera que la obtención de beneficios económicos y las actividades sociales se generen en un esquema de desarrollo sustentable. -----

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119, la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, se requiere de autorización previa de la respectiva Alcaldía, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 24 de octubre de 2019 quien se ostentó como el Responsable de la Obra manifestó que realizaron derribo de un individuo arbóreo de tipo Troeno, para lo cual contaron con Autorización O.T. C-2944/19 F-7526/19 de fecha 31 de julio de 2019. -----





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que emitió Autorización O.T. C-2944/19 F-7526/19 de fecha 31 de julio de 2019, para el derribo de 1 árbol de especie Troeno, y anexo comprobante de restitución de fecha 26 de julio de 2019. -----

En conclusión, el derribo de un individuo arbóreo de la especie Troeno en el predio denunciado cuenta con Autorización O.T. C-2944/19 F-7526/19 de fecha 31 de julio de 2019, así como con comprobante de restitución respectiva. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACION

1. El predio ubicado en Calle Río Panuco número 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, es producto de la fusión de los predios ubicados en Calle Río Panuco número 100-A y 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, con base en la Licencia de Fusión de Predios 0024-2017 y el Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU2284/2017. -----
2. Al predio ubicado en Calle Río Panuco número 102, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HB/5/20/Z (Habitacional tipo B, 5 niveles máximos de construcción, 20% máximo de área libre, vivienda mínima 70 m2) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008. -----

Asimismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

3. Durante los Reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles de altura, en etapa de acabados. Posteriormente se constataron sellos de Suspensión de Actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de procedimiento INVEADF/OV/DU/534/2019. -----
4. Los trabajos de demolición parcial cuentan con Licencia de Construcción Especial número 1247/2018, así como con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin embargo, no cuentan con Autorización expresa para la demolición parcial emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
5. Las actividades de construcción (obra nueva), cuentan dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como con Registro de Manifestación de Construcción número 1487/2018, para un proyecto de obra nueva 9 departamentos en 5 niveles, en una superficie de construcción de 894.34 m2, área libre de 47.34 m2, área de desplante 176.66m2, el cual se apega a la zonificación aplicable; no obstante incumple con el numeral 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no se encuentra referida en los planos la separación a colindancias mínima referida. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE INNOVACIÓN Y DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1122-SOT-451  
y acumulado PAOT-2019-3857-SOT-1476**

6. La Alcaldía Cuauhtémoc, informó que ejecutó visita de verificación en materia de construcción al predio de referencia, bajo el expediente número AC/DGG/SVR/OVO/228/201, y que en fecha 12 de julio de 2019 emitió resolución Administrativa AC/DGJySL/RA-ARM/702/2019 dentro del expediente AC/DGG/SVR/OVO/228/2019 en la cual determino la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, por lo que tiene por concluido el procedimiento en comento. -----
7. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, prevenir al particular a efecto de que el proyecto registrado y el ejecutado cumplan con lo dispuesto en el numeral 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el artículo 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y demás disposiciones aplicables. -----
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la Resolución Administrativa dentro del procedimiento INVEADF/OV/DU/534/2019 y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
9. El derribo de un individuo arbóreo de la especie Troeno cuenta con Autorización O.T. C-2944/19 F-7526/19 de fecha 31 de julio de 2019, así como comprobante de restitución de fecha 26 de julio de 2019. -----

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, para los efectos precisados en el apartado que antecede así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

**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/WPB/DAM