



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**

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, VII, IX 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-559-SOT-118 y acumulados PAOT-2022-AO-10-SOT-7 y PAOT-2022-763-SOT-156, relacionado con la investigación de oficio y las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2022, una persona 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 "(...) *harán una construcción, han iniciado con excavaciones, no han consolidado los terrenos colindantes* (...), en el predio ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha tres de febrero de dos mil veintidós. -----

Mediante acuerdo de fecha 31 de enero de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción, por las actividades de demolición y construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha el quince de febrero de dos mil veintidós. -----

Con fecha 02 de febrero de 2022, una persona 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 "(...) *Riesgo por una gran construcción* (...) *Han roto una tubería que puede afectar nuestro edificio* (...), en el predio ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida y acumulada el quince de febrero de dos mil veintidós. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdos de fecha 03 de febrero de 2022 y 15 de febrero del mismo año, respectivamente, admitió; radicó y acumuló a trámite las denuncias presentadas respecto a presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y protección civil (riesgo) en el inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de las denuncias presentadas e investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de los hechos, se impusieron acciones precautorias y solicitudes de información a las



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, 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. -----

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo de admisión, el numeral SEGUNDO del acuerdo de radicación, y el numeral SÉPTIMO, del acuerdo de admisión-acumulación, todos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de enero de 2022: "(...) Se observa un inmueble de 3 niveles de altura, en todo el perímetro del inmueble se observa un tapial metálico. Al interior se constatan trabajos de obra, cascajo, y la presencia de trabajadores. Adicionalmente, cuenta con un letrero donde se señala que se trata de un proyecto del INVI para los predios ubicados en Córdoba número 112, 114, 116 y 118; y Chihuahua 85 y 87, Colonia Roma (...)" -----

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de enero de 2022: "(...) se constata un inmueble de 3 niveles delimitado por tapial metálico, en el acceso sobre la calle Córdoba se logra observar que al interior del inmueble se lleva a cabo la demolición del cuerpo del inmueble, dejando en pie la fachada del mismo. Al interior se observan varios trabajadores (...)" -----

Acuerdo de fecha 27 de enero de 2022 emitido dentro del expediente de investigación citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto PRIMERO **se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades de intervención física que se realizan** en el inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión Total de Actividades) de fecha 27 de enero de 2022: "(...) el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la primera diligencia, se procede a ejecutar lo determinado en el **Acuerdo de fecha 27 de enero de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO**, para lo cual se procede a realizar el recorrido en el inmueble en donde se llevan a cabo las actividades de intervención constructiva, encontrándose lo siguiente: Un inmueble ubicado en la intersección de las calles Córdoba y Chihuahua conformado por 3 niveles en total con locales comerciales en planta baja en ambos frentes. Dicho inmueble se encuentra tapiado por lámina, así mismo se identifica un letrero de obra que refiere: Vivienda Habitacional de interés social, 24 viviendas nuevas, 13 rehabilitadas y 3 servicios complementarios. Proyecto del INVI (...) la fachada se encuentra apuntalada con polines sujetos entre sí con alambre en cada uno de los balcones que conforman la fachada. Desde vía pública y toda vez que se encuentra abierto el portón, se observa un cuerpo constructivo con losa de vigueta y bovedilla, el cual se encuentra sujeto con vigas de acero



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

y polines apuntalados. En la parte posterior del predio se observan residuos sólidos de la construcción (cascajo), presuntamente producto de la demolición. Se observan los vestigios de lo que pudo ser una cisterna y un desnivel de 2 metros y medio aproximadamente por debajo de la banquetta. Se observan al menos 3 trabajadores al interior del inmueble realizando trabajos de demolición de manera manual y con apoyo de taladros mecánicos. No se permite el acceso al interior del inmueble para constatar los trabajos que se realizan en el mismo (...).-----

Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2022, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión Total de Actividades) 01 de febrero de 2022:*"(...) A continuación, el personal comisionado, en compañía de los testigos de asistencia y de la persona con quien se atiende la presente diligencia, procede a ejecutar lo determinado en el de Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2022, en cumplimiento con su punto PRIMERO, para lo cual se procede a lo siguiente: a realizar el retiro de los sellos de suspensión colocados en la fachada del inmueble de mérito, los sellos de suspensión con número de folio 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09 (...).*-----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal del inmueble objeto de investigación, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría con fecha del 31 de enero de 2022, manifestó lo siguiente: (...) *Por medio del presente escrito, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 107 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México, vengo en tiempo y forma a dar contestación respecto a la Suspensión de Actividades que se me hiciera en la orden de verificación practicada por personal a su cargo (...) manifiesto que desde el año 2016 hemos sido respetuosos y cuidadosos en la tramitación de todas y cada una de las autorizaciones por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, en virtud de que somos los primeros interesados en la vigilancia y cuidado del patrimonio que aún contamos, así como desde hace casi 12 años hemos apoyado en salvaguardar dicho bien (...), así mismo, presentó como medios probatorios copia simple de los siguientes documentales:* -----

- a) Oficio con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0383/2018 expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, donde emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial. -----
- b) Oficio con número de folio 0646-C/0646 emitido por la Subdirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura, en el que se señala la prórroga al Visto Bueno emitido con oficio número 2261-C/1371 de fecha 30 de octubre de 2017, para realizar las intervenciones en el inmueble de referencia. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

- c) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial recibido el 30 de junio de 2021, donde se hace mención que el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado únicamente por el INBAL y SEDUVI con base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----
- d) Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con número de folio 24950-151MAJO18 de fecha 10 de mayo de 2018. -----
- e) Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de folio 14849/18, de fecha 24 de octubre de 2018. -----
- f) Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción con número de oficio A-034/DOUL/6218 otorgada el 17 de mayo de 2018. -----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.- (oficio PAOT-05-300/300-000399-2022 de fecha 31 de enero de 2022 y PAOT-05-300/300-001074-2022 de fecha 17 de febrero de 2022), informar si dicha Dirección emitió el oficio número 0646-C/0646 de fecha 26 de abril de 2021, en el que se señala la prórroga al Visto Bueno emitido con oficio número 2261-C/1371 de fecha 30 de octubre de 2017, para realizar las intervenciones en el inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y en su caso informar las características de los trabajos y proporcionar copia de los mismos. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio número 0158-C/0158 de fecha 01 de febrero de 2022, que con fecha 26 de abril de 2021 y el oficio número 0646-C/0646; otorgó prórroga al visto bueno emitido con oficio número 2261-C/1371 de fecha 30 de octubre de 2017, que a su vez prorrogó el similar con oficio número 1169-C/0697 de fecha 02 de junio de 2016 para el proyecto de intervención que implica la rehabilitación, conservación, adecuación y restauración de los espacios exteriores e interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A-D) y (1-11) sobre calle Chihuahua, y entre los ejes (A-K) y (1-5) sobre calle Córdoba, conforme al plano A-1 presentado, incluyendo la restauración de la fachada; y la incorporación de obra nueva al interior del predio. -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-000400-2022, de fecha 31 de Enero de 2022 y oficio PAOT-05-300/300-000879-2022, de fecha 16 de febrero de 2022), informar si esa Unidad Administrativa emitió Opinión Técnica favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0383/2018 de fecha 29 de enero de 2018 y en su caso, proporcionar copia del mismo. Al respecto, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0208/2022 de fecha 01 de febrero de 2022 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0539/2022, esa Dirección informó que en los archivos y la base de datos a su cargo se registra que: Con el oficio núm. SEDUVI/CGDAU/DPCU/1086/2016 de fecha 22 de abril de 2016, se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición parcial de 954.19 m², la conservación, adecuación y restauración de los interiores



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

del inmueble, incluyendo la restauración de las fachadas de los ejes (A-D) y (1-11) en el paramento de calle Chihuahua y entre los ejes (A-K) y (1-5) sobre la calle Córdoba conforme al plano A-1 presentado y la incorporación de obra nueva en 6 niveles (P.B. + 5 niveles), en un total de 2,302.83 m² para 37 viviendas, (13 viviendas restauradas y 24 viviendas nuevas). Así mismo, informó que en el oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0383/2018, de fecha 29 de enero de 2018, se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1086/2016. -----

A la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-000405-2022, de fecha 31 de enero de 2022), informar si el proyecto a desarrollar en el inmueble ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, es financiado por dicho Instituto y de ser el caso, enviar copia del Aviso de obras que no requieren de manifestación de construcción, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y número oficial, así como Memoria Descriptiva y Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), del proyecto integral a desarrollar, o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión. Al respecto, mediante oficio DEO/CAT/462/2022 de fecha 03 de marzo de 2022, dicha Dirección informó que cuenta con: Aviso de Realización de Obras A-034/SOUL/62/18, Memoria Descriptiva y Arquitectónica, Solicitud de Alineamiento y Número Oficial, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, y Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), así mismo proporcionó copia simple de dichos documentos. -----

A la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-000404-2022, de fecha 31 de enero de 2022), informar si esa Unidad Administrativa cuenta con el Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción con número de folio A-034/DOUL/62/18, o cualquier aviso para el predio ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc y, en su caso, proporcionar copia de los documentales que se proporcionaron para su registro. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGPU/DGU/0270/2022 de fecha 08 de febrero de 2022, dicha Dirección informó que de conformidad al artículo 154 fracción XXX del Reglamento Interior del poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tiene la facultad de registrar las Manifestaciones y Licencias de Construcción y sus prórrogas y Avisos de Terminación de Obra, así como expedir las autorizaciones de uso y ocupación, cuando se trate de obras que se realicen en el espacio público o requieran el otorgamiento de Permisos Administrativos Temporales Revocables; cuando sea para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública de la Ciudad de México; cuando la obra se ejecute en un predio ubicado en dos o más alcaldías o incida, se realice o se relacione con el Gobierno de la Ciudad de México o se ejecute por la Administración Pública Centralizada. Así mismo, derivado de lo anterior, confirmó y proporcionó copia simple de Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción con número de folio A-034/DOUL/62/18 para el predio objeto de investigación. -----

A la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficio PAOT-05-300/300-000401-2022, de fecha 31 de enero de 2022 y oficio PAOT-05-300/300-000881-2022, de fecha 16 de febrero de 2022, respectivamente), informar si emitió Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 24950-151MAJO18, con fecha de expedición 04 de mayo de 2018 para el predio ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, e informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

modalidades con aplicación de la Norma General de Ordenación 26, solicitado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y de ser el caso, proporcionar copia certificada del mismo, así como de las documentales que sirvieron para su emisión. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0434/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, dicha Dirección informó que una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos del área, se localizó el Certificado con número de folio 24950-151MAJO18 expedido en fecha 04 de mayo de 2018, así mismo, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0955/2022 de fecha 12 de abril de 2022, manifestó que se localizaron en su base de datos 4 Certificados de Uso de Suelo con aplicación de la Norma General de Ordenación 26, bajos los folios: 12210-151MAAL13 de fecha 07 de mayo de 2013, folio N° 77727-151MAMI14 de fecha 22 de Octubre de 2014, folio N° 26695-151MAAL17 de fecha 24 de abril de 2017, y folio N° 24950-151MAJO18 de fecha 04 de mayo de 2018; para la construcción de hasta 37 viviendas (...), para una superficie máxima de construcción de 2,670.00 m². Trámite realizado por el INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México). -----

A la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc.- (oficio PAOT-05-300/300-000894-2022, de fecha 16 de febrero de 2022), realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, así como predios colindantes, particularmente en el inmueble ubicado en calle Córdoba 110, emitir recomendación y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos a las personas y sus bienes. Al respecto, mediante oficio DGSCyPC/DPC/JUDTPC/278/2022, dicha Dirección informó que personal adscrito a la Unidad de Protección Civil acudió a los inmuebles en diversas ocasiones obteniendo como resultado lo siguiente; en Córdoba número 112 no se permitió el acceso, no obstante, por la parte exterior se observó que se llevaban a cabo trabajos de demolición al interior. En cuanto al inmueble en Córdoba número 110, tampoco se logró el acceso al inmueble, no obstante, desde el exterior fue posible apreciar un inmueble conformado por planta baja y 2 niveles. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y protección civil (riesgo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva).

a) 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 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Así mismo, 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 en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de 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.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media una cada 50 m² de terreno).-----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4, 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), toda vez que el inmueble que nos ocupa **se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.** -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende que el inmueble investigado es "(...) *Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (...)*" **por lo que cualquier intervención requiere de Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.** -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura delimitado por tapiales metálicos. Al interior se constataron trabajos de obra consistentes en la demolición parcial del inmueble preexistente, dejando en pie la fachada; se identificó cascajo y la presencia de trabajadores. Adicionalmente, se observó un letrero donde se indicaba que se trata de un proyecto del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México). -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas



EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados

autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a los que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción en el inmueble de referencia. -----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 27 de enero de 2022 dentro del expediente de investigación citado al rubro, en cuyo punto PRIMERO **se ordena imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las Actividades** de la intervención física que se realiza en el inmueble ubicado en calle Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 27 del mismo mes y año. -----

En este mismo sentido, esta Entidad, **impuso el estado de Suspensión Total como medida precautoria**, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----

En atención a requerimiento realizado el día 27 de enero de 2022, mediante escrito recibido en esta Entidad el día 31 de enero de 2022, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Oficio con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0383/2018 expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, donde emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial recibido el 30 de junio de 2021, donde se hace mención que el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado únicamente por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----
3. Oficio con número de folio 0646-C/0646 emitido por la Subdirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura, en el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados

que se señala la prórroga al Visto Bueno emitido con oficio número 2261-C/1371 de fecha 30 de octubre de 2017, para realizar las intervenciones en el inmueble de referencia. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se realizó la solicitud de información a las autoridades emisoras de las documentales presentadas por el particular, a fin de verificar la autenticidad de las mismas, por lo que, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0208/2022 de fecha 01 de febrero de 2022 la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con Opinión Técnica SEDUVI/CGDAU/DPCU/0383/2018 de fecha 29 de enero de 2018, en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1086/2016 de fecha 22 de abril de 2016 en el que se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para demolición parcial de 954.19 m², la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble, incluyendo la restauración de la fachadas entre los ejes (A-K) y (1-5), sobre la calle Córdoba, conforme al plano A-1 y la incorporación de obra nueva en 6 niveles (P.B. + 5 niveles) en un total de 2,302.83 m² para 37 vivienda, (13 viviendas restauradas y 24 viviendas nuevas), para el inmueble ubicado en Córdoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, mediante oficio número 0158-C/0158 de fecha 01 de febrero de 2022, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura, que con fecha 26 de abril de 2021 y el oficio número 0646-C/0646; otorgó prórroga al visto bueno emitido con oficio número 2261-C/1371 de fecha 30 de octubre de 2017, que a su vez prorrogó el similar con oficio número 1169-C/0697 de fecha 02 de junio de 2016 para el proyecto de intervención que implica la rehabilitación, conservación, adecuación y restauración de los espacios exteriores e interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes (A-D) y (1-11) sobre calle Chihuahua, y entre los ejes (A-K) y (1-5) sobre calle Córdoba, conforme al plano A-1 presentado, incluyendo la restauración de la fachada; y la incorporación de obra nueva al interior del predio. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4, fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 01 de febrero de 2022 dentro del expediente de investigación citado al rubro, determinando en el numeral PRIMERO se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en fecha 02 de febrero del mismo año. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN TOTAL** que recayó al inmueble ubicado en Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En conclusión, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría el responsable de los trabajos que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria; presentó los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar el inmueble catalogado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados

b) Demolición y Obra Nueva

El artículo 48 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

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

El artículo 159 de la Ley enunciada anteriormente, prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, primer y segundo párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, señala 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 y Reglamento de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Adicionalmente, el artículo 62 fracción I del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar, para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular. -----

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que **las alturas de las edificaciones, la superficie construida** máxima en los predios, así como **las áreas libres mínimas** permitidas en los predios **deben cumplir con lo establecido en los Programas** señalados en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc,



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para vivienda aparece como PERMITIDO. -----

Al respecto, al contar el predio de mérito con superficie de 667.5 m², le corresponde superficie de desplante de 534.0 m², superficie máxima de construcción de 2,136 m², área libre de 133.5 m², (equivalente al 20% de la superficie del predio), altura de 4 niveles y 13 viviendas. -----

No obstante lo anterior, derivado de la investigación realizada se tiene que la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el predio investigado, con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24950-151MAJO18**, de fecha 04 de mayo de 2018, el cual certifica que por localizarse en el primer territorio, del área delimitada dentro del Circuito Interior, al predio en comento le aplica la zonificación directa H/5/20 (habitacional, 5 niveles máximos de construcción, y 20% mínimo de área libre), que le concede **Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, lo anterior al tratarse de un proyecto de vivienda de interés social y popular acerca del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, de conformidad con la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad y el precio final de vivienda se permite el incremento de hasta un nivel adicional, otorgándole al predio de mérito la zonificación **H/6/20** (Habitacional, **6 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre), y en concordancia con la **Norma General de Ordenación número 26 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"**, se podrán edificar hasta **37 viviendas, con un precio final de venta de hasta 20 veces el salario mínimo anualizado (VSMA)**, incluyendo cajón de estacionamiento, en **superficie máxima de construcción de 3,204.00 m²**, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Área libre mínima (20%)	Área de Desplante (80%)	Superficie Máxima de Construcción	Número de viviendas factibles
667.50 m ²	(superficie total del terreno por 0.20) = 133.5 m ² (667.50 m ²)(0.20)= 133.50 m²	(superficie total del terreno por 0.80) = 534.00 m ² (667.50 m ²)(0.80)= 532.00 m²	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos)= 3,204 m ² (534.00 m ²)(6 niveles permitidos)= 3,204 m²	(superficie máxima de construcción, sin estacionamiento entre vivienda de 65 m ² = 37.00) 37 viviendas en 6 niveles de altura

De acuerdo con la documentación proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, al amparo del **Certificado folio 24950-151MAJO18**, y de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se registró el **Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-034/DOUL/62/18**, para el desarrollo de 24 viviendas nuevas, 13 rehabilitadas y 3 servicios complementarios en 6 niveles, superficie total de construcción s.n.m.b. de 2,302.83 m², área libre de 134.66 m² (20.17%) y superficie de desplante de 532.84 m² (79.83%). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados

Superficie del terreno	Superficie de desplante	de	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles y número de viviendas
667.50 m ²	532.84 m ² equivalente al 79.83%	al	134.66 m ² equivalente al 20.17%	2,302.83 m ² sobre nivel medio de banquetas que se refleja en: 869.31 m ² de superficie de rehabilitación, y 1,433.52 m ² de construcción nueva.	6 niveles y 37 viviendas

En este sentido, el proyecto constructivo registrado se encuentra acorde a la densidad e intensidad determinadas por la Norma General de Ordenación número 1 y a la zonificación H/6/20, conforme a la Norma General de Ordenación número 26. -----

Ahora bien, el acuerdo por el que se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes que se presentan ante la ventanilla única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación de la Norma General de Ordenación 26, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 19 de agosto de 2013, establece que **se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes** que se presentan ante la Ventanilla Única de esa Secretaría, relativas a **cualquier acto administrativo** que implique la aplicación de la Norma General de Ordenación 26, **exceptuando** de los alcances del referido acuerdo a los trámites que realice el **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**. En este sentido, cabe señalar que el proyecto que se ejecuta en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra en el supuesto indicado, toda vez que es financiado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

Así las cosas, el proyecto investigado respecto a la construcción de 37 viviendas en 6 niveles de altura, se apega a la zonificación H/6/20, **establecida por la Norma General de Ordenación número 26**. -----

Finalmente, **al estar financiado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, no requiere de Registro de Manifestación de Construcción** de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

2. Protección civil

A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que personal adscrito a la Unidad de Protección Civil acudió al inmueble en diversas ocasiones, sin embargo, durante la diligencia practicada no se permitió el acceso al mismo, razón por la cual dicha Dirección estará en disposición para que se realice una nueva evaluación de riesgo en materia de protección civil. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, inmueble ubicado en calle Córdoba 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda a cada 50 m² de terreno); se encuentra en el primer territorio, del área delimitada dentro del Circuito Interior, por lo que le aplica la zonificación directa H/5/20 (habitacional, 5 niveles máximos de construcción, y 20% mínimo de área libre) que le concede **Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular**, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, lo anterior al tratarse de un proyecto de vivienda de interés social y popular del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, así mismo de conformidad con la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad y el precio final de vivienda se permite el incremento de hasta un nivel adicional, otorgándole al predio de mérito la zonificación **H/6/20** (Habitacional, **6 niveles máximos de construcción**, 20% mínimo de área libre). Aunado a lo anterior, le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la misma forma, el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes por lo que cualquier intervención requiere de Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura delimitado por tapias metálicas. Al interior se constataron trabajos de obra consistentes en la demolición parcial del inmueble preexistente, dejando en pie la fachada; se identificó cascajo y la presencia de trabajadores. Adicionalmente, se observó un letrero donde se indicaba que se trata de un proyecto del INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México).-----
3. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 27 de enero de 2022 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión Total de las actividades** de demolición e intervenciones mayores en el inmueble objeto de investigación.-----
4. Mediante escrito de fecha 31 de enero de 2022, el representante del predio objeto de investigación manifestó y documentó que cuenta con los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de intervenciones en el inmueble de referencia. -----
5. Esta Subprocuraduría corroboró con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por el propietario del inmueble investigado. -----
6. Mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento de la medida precautoria** impuesta al inmueble ubicado en calle Córdoba



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en fecha 02 de febrero del mismo año.-----

7. Los trabajos de intervención consistentes en la demolición parcial de 954.19 m², la conservación, adecuación y restauración de los interiores del inmueble, incluyendo la restauración de las fachadas de los ejes (A-D) y (1-11) en el paramento de calle Chihuahua y entre los ejes (A-K) y (1-5) sobre la calle Córdoba conforme al plano A-1 presentado y la incorporación de obra nueva en 6 niveles (P.B. + 5 niveles), en un total de 2,302.83 m² para 37 viviendas (13 viviendas restauradas, y 24 viviendas nuevas), se apegan a lo registrado en el Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y al visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
8. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría, el particular presentó los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales del mismo.-----
9. Al amparo del Certificado folio 24950-151MAJO18, se registró el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-034/DOUL/62/18, para el desarrollo de 24 viviendas nuevas, 13 rehabilitadas y 3 servicios complementarios en 6 niveles, superficie total de construcción s.n.m.b. de 2,302.83 m², área libre de 134.66 m² (20.17%) y superficie de desplante de 532.84 m² (79.83%). -----
10. El proyecto de obra nueva en el predio ubicado en calle Cordoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc **se apega a la zonificación H/6/20 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular"**, toda vez que se trata de un proyecto de vivienda de interés social y popular del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010.
11. La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, acudió al inmueble de referencia en diversas ocasiones, sin embargo, no se permitió el acceso al mismo, por lo que corresponde a dicha Dirección realizar nueva evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle Cordoba número 112, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, así como en predios colindantes, emitir recomendación y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-559-SOT-118
y acumulados**

----- **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 y a la Dirección de Protección Civil 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/BCP