



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA - TI TEXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 JUL 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-2019-855-SOT-360, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 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 (conservación patrimonial), en materia construcción (demolición, obra nueva, fusión de predios y protección de colindancias) y factibilidad de servicios, en el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 (conservación patrimonial), construcción (demolición, obra nueva, fusión de predios y protección a colindancias) y factibilidad de servicios como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Aguas, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la colonia Hipódromo.

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

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

a) Conservación patrimonial

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Earth, mediante el cual identificó que en junio de 2017, se desplantaban 3 inmuebles con 3 niveles de altura cada uno, en los predios marcados con los números 13, 15 y 17 de la calle Cholula.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 fisonomía; 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. El inmueble investigado, no está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con los inmuebles ubicados en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el citado Instituto. -----

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 escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal presentó copia simple de lo siguiente: -----

- **Cholula número 13:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/195/2017 de fecha 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018 y oficio 1883-C/1129 de fecha 30 de mayo de 2017 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
- **Cholula número 15:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/11/2018 de fecha 25 de enero de 2018 vigente al 25 de abril de 2018 y oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
- **Cholula número 17:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2018 de fecha 23 de marzo de 2018, Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/070/2018 de fecha 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018 y oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes. -----

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con lo siguiente: -----

- **Cholula número 13:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 221.37 m². -----
- **Cholula número 15:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 348.81 m². -----
- **Cholula número 17:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2017 de fecha 23 de marzo de 2018, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 293.04 m². -----

Por otra parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura cuenta con lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

- **Cholula número 13:** visto bueno con número de oficio 1883-C/1129 de fecha 06 de septiembre de 2017, para realizar la demolición emitido por esa Dirección. _____
- **Cholula número 15:** visto bueno con número de oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017, para realizar la demolición emitida por esa Dirección. _____
- **Cholula número 17:** visto bueno oficio con número de oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018, para realizar la demolición emitido por esa Dirección. _____

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que realizaron en los inmuebles ubicados calle Cholula números 13, 15 y 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con lo siguiente: **Cholula número 13:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 221.37 m² y visto bueno con número de oficio 1883-C/1129 de fecha 06 de septiembre de 2017, para realizar la demolición emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes; **Cholula número 15:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 348.81 m² y visto bueno con número de oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017, para realizar la demolición emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes; y **Cholula número 17:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2017 de fecha 23 de marzo de 2018 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 293.04 m² y visto bueno oficio con número de oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018, para realizar la demolición emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes. _____

b) Demolición

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con lo siguiente: _____

- **Cholula número 13:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/195/2017 para una superficie total demolición de 221.37 m² de fecha de expedición 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018. _____
- **Cholula número 15:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/11/2018 para una superficie total demolición de 348.81 m² de fecha de expedición 25 de enero de 2018 vigente al 25 de abril de 2018. _____
- **Cholula número 17:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/070/2018 para una superficie total demolición de 293.04 m² de fecha de expedición 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018. _____

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que realizaron en los inmuebles ubicados calle Cholula números 13, 15 y 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc conatron con lo siguiente: **Cholula número 13:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/195/2017 de fecha de expedición 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 221.37 m²; **Cholula número 15:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/195/2017 de fecha de expedición 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 348.81 m²; y **Cholula**



número 17: Licencia de Construcción Especial número 6/06/070/2018 para una superficie total demolición de 293.04 m² de fecha de expedición 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 293.04 m². _____

2. Fusión de predios

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, constató en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle **Cholula números 13, 15 y 17**), un predio delimitado con tapiales metálicos, con letrero de obra y publicidad que refiere la venta de departamentos, observando trabajos de construcción consistentes en la excavación del sitio. _____

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 escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal presentó copia simple de lo siguiente: _____

- Opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3019/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, para llevar a cabo la fusión de los predios marcados con los número 13 y 15 de la calle Cholula, con superficies de 140.00 m² y 282.55 m², y Licencia de fusión número 022/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017, para los predios ubicados en Cholula 13 y 15, con una superficie total de terreno de 422.55 m² y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2300 de fecha 08 de enero de 2018. _____
- Opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1502/2018 de fecha 20 de abril de 2018, para llevar a cabo la fusión de los predios marcados con los número 15 y 17 de la calle Cholula, con superficies de 422.55 m² y 282.55 m², y Licencia de fusión número 020/2018 de fecha 12 de junio de 2018, para los predios ubicados en Cholula 15 y 17, con una superficie total de terreno de 705.10 m² y del resultado de dicha fusión Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434 de fecha 04 de julio de 2018 otorgando el número oficial 17 de Cholula colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018. _____

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1502/2018 de fecha 20 de abril de 2018, para llevar a cabo la fusión de los predios marcados con los números 15 y 17 de la calle Cholula, con superficies de 422.55 m² y 282.55 m². _____

Por otra lado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con Licencia de fusión número 020/2018 de fecha 12 de junio de 2018, para los predios ubicados en calle Cholula números 15 y 17, con una superficie total de terreno de 705.10 m² y del resultado de dicha fusión Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434 de fecha 04 de julio de 2018 otorgando el número oficial 17 de la calle Cholula, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. _____

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle **Cholula números 13, 15 y 17**) contó con opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA A LOS DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3019/2017 y Licencia de fusión número 022/2017, para llevar a cabo la fusión de los predios ubicados en calle Cholula 13 y 15, con una superficie total de terreno de 422.55 m²; y opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1502/2018 y Licencia de fusión número 020/2018, para llevar a cabo la fusión de los predios ubicados en calle Cholula 15 y 17 con una superficie total de terreno de 705.10 m² y del resultado de dicha fusión **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434** de fecha 04 de julio de 2018, otorgando el número oficial 17 de la calle, Cholula, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.

3. En materia de construcción (obra nueva) y en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

a) Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula números 13, 15 y 17), se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, con letrero de obra y publicidad que refiere la venta de departamentos, observando trabajos de construcción consistentes en la excavación del sitio. Durante la diligencia se observaron sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. No se identificó en el momento de la diligencia separación de colindancias dado el avance de la obra, pues se encontraba en etapa de excavación.

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 escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal para el **proyecto de obra nueva con número oficial Cholula 17** presentó copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434 de fecha 04 de julio de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, oficio número 2362-C/1481 de fecha 29 de agosto de 2018, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021, memoria descriptiva, proyecto de protección de colindancias y planos arquitectónicos.

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **705.10 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Hipódromo, lo cual se traduce en lo siguiente:

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles
		m ²	%	m ²	%		
705.10	H/15m/20	158.65	22.50	546.45	77.50	2,732.26	5 o 15 m



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 folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, que señala la zonificación citadas en el párrafo anterior. -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, en el que se asentó la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo. -----

b) Conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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. El inmueble investigado, no está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con los inmuebles ubicados en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el citado Instituto. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), con Opinión técnica en áreas de conservación patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2284/2018 de fecha 11 de junio de 2018, en el que se considera viable el proyecto de construcción de una obra nueva para vivienda plurifamiliar, debiendo ajustarse a la normativa urbana que indica el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y a las disposiciones normativas, reglamentarias vigentes que para el caso apliquen y Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 18 departamentos en 5 niveles de altura (sotano+semisótano+P.B.+4 niveles), altura 14.40 metros sobre nivel medio de banquetta, superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 2,532.14 m² y 32 cajones de estacionamiento. -----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura emitió para el inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), oficio 2362-C/1481 de fecha 29 de agosto de 2018 con recomendación técnica para intervenciones mayores, en el que se deberá cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, proyecto arquitectónico y obras vigentes, garantizando, así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con la construcciones ubicadas en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos de la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-4993-2019 de fecha 17 de junio de 2019, esta Entidad, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el motivo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA • 21 DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

de la imposición de los sellos al predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, con número de expediente INVEADF/OV/DU/687/2019.

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17) se lleva a cabo el proyecto de obra nueva, para lo cual contó con Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 18 departamentos en 5 niveles de altura (sotano+semisótano+P.B.+4 niveles), altura 14.40 metros sobre nivel medio de banqueta, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y 32 cajones de estacionamiento por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, contó con recomendación técnica para intervenciones mayores, en el que se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, proyecto arquitectónico y obras vigentes, garantizando, así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con la construcciones ubicadas en calles Vicente Suarez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos de la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Por último, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DU/687/2019, al inmueble ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4993-2019 de fecha 17 de junio de 2019.

c) Obra nueva

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, de los cuales se desprende lo siguiente:

Elementos	RCUB-006-2018	Certificado 40587-151ARJO18
Uso	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno	705.10 m ²	705.10 m ²
Niveles	5	5 o 15 m
Superficie libre	166.56 m ² (23.60%)	158.65 m ² (22.75%)
Superficie de desplante	538.54 m ² (76.40%)	546.45 m ² (77.25%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	2,532.14 m ²	2,732.26 m ²
Número de viviendas	18	

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021 para un proyecto de 18 viviendas de 14.40 metros de altura, superficie de terreno de 705.05 m², superficie de desplante de 538.54 m² (76.40%), área libre de 166.56 m² (23.60%), y



superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 2,532.14 m² y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, lo que se apeg a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Hipódromo. _____

d) Protección de colindancias

Es de señalar que durante el proceso de excavación de una obra nueva se deberá de investigar el tipo y las cimentaciones de los inmuebles colindantes a la obra para tomar las precauciones necesarias por medio de medidas de protección de colindancias para evitar posibles afectaciones a dichos inmuebles de conformidad con el artículo 172 y 208 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. _____

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, una persona quien dijo ser apoderado legal aportó copia del proyecto de protección de colindancias para predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, en el que previo y durante los trabajos de demolición, se realizara un exhaustivo levantamiento de todas las obras inducida (drenaje, agua potable, teléfono luz), además de incluir un levantamiento detallado de las calles perimetrales, se establecerá en el programa de instrumentación que describe (bancos de nivel, referencias superficiales, testigos en fisuras, frecuencia de mediciones y presentación de resultados); el procedimiento constructivo consistirá en construir en el perímetro un muro Berlín con la siguiente secuencia: demolición de cimentaciones, pisos y retiro de rellenos en el trazo de muro, sembrado perimetral de viguetas, instalación y operación del sistema de bombeo, inicio de la excavación, apuntalamiento de viguetas verticales, se continua con la excavación hasta llegar al fondo de la misma y la construcción de trabes, losa de fondo, cisterna y muros laterales definitivos; Muro de Berlín, la estabilidad del corte de la excavación se relaciona directamente con los procesos constructivos utilizados y en particular con la magnitud y distribución de la precarga en los puntales, el número de niveles de los troqueles temporales durante la excavación depende de la rigidez del muro de Berlín o de los niveles intermedios estructurales para espaciarlos lo suficiente de manera que facilite la excavación en el interior del mismo y no interfiera con los entrepisos del proyecto; Instalación de bombeo profundo, el sistema de bombeo se utilizara para facilitar la construcción "excavación en seco", el abatimiento piezómetro deberá llevarse de manera progresiva conforme avance la excavación, debiendo garantizarse siempre un abatimiento del nivel de agua, por lo menos 2.0 metros por debajo del nivel máximo de excavación. Para los efectos de medidas de protección a colindancias a las construcciones vecinas se colocaran diferentes tipos de protección: Protección tipo 1 hojas de triplay de 1.22 x 2.44 m de 16 mm de espesor sujetas entre la separación de la colindancia, insertadas con barrenos sobre bastidor adosado al muro colindante a base de polines colocándose de forma horizontal para no causar daños a las construcciones vecinas; Protección tipo 2 hojas de triplay de 1.22 x 2.44 m de 16 mm de espesor sujetas entre la separación de la colindancia, insertadas con barrenos sobre los puntales colocados a cada 2.00 m a base de PTR de 4" y se coloca hoja de triplay a 45° a la altura de 3.00 m para proteger a los transeúntes de elementos que pudiesen caer; Protección tipo 3 hojas de triplay de 1.22 x 2.44 m de 16 mm de espesor a 45° sobre bastidor metálico a base de PTR de 4" a la altura de 2.00 m sujetas entre la separación de la colindancia, insertadas con barrenos sobre la obra nueva y conforme a su avance primer nivel, segundo nivel y a partir de este se colocara en niveles alternos colocados adosado al perímetro de cada nivel y se colocara malla sobra para proteger tanto a los transeúntes, viviendas vecinas y a los trabajadores. —

En razón de lo anterior, los trabajos de construcción de demolición y obra nueva que se realizaron en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con proyecto de protección de colindancias. _____



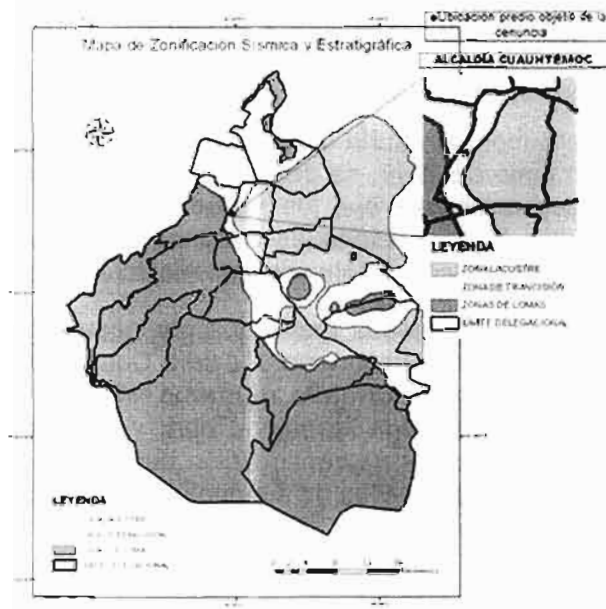
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE HECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

e) Separación a Colindancias

Al respecto, el proyecto de obra nueva en el predio objeto de investigación con base en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 y al plano ECH17-A-09, se tiene que la altura total del edificio será de 14.40 metros a partir del nivel medio de banquetta, entrepisos de 2.88 m de altura en promedio y al encontrarse en zona II (transición), aplica el coeficiente 0.08, y de conformidad con el método simplificado de análisis sísmico establecida en la Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se obtiene lo siguiente: _____



Método simplificado de análisis sísmico		
H Altura de la construcción	Coeficiente aplicable en zona I	Separación de colindancias mínima requerida
14.40 m = 14,400 mm	0.08	1,152 mm = 11.52 cm

Por lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no fue posible identificar la separación de colindancias dado el avance de la obra pues se encontraba en etapa de excavación, no obstante, y derivado del plano ECH17-A-09 que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018, se tiene que el proyecto de obra nueva deberá contar con una separación de colindancias de 11.52 centímetros, conforme a las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. _____

4. Factibilidad de servicios

Al respecto, la Dirección de Verificación en Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta para el predio investigado con Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos con número de oficio SACMEX F-1388/18, DESU/1047922/2018 de fecha 28 de septiembre de 2018 para la construcción de 18 viviendas en 2,634.81 m² sobre nivel de banquetta y 1,292.02 m² bajo nivel de banquetta y 3 tomas de agua potable de 13 mm de diámetro, dadas de alta en el padrón de usuarios de SACMEX, de las cuales deberá



realizar el trámite de supresión de 2 tomas y ampliación de la toma de la restante de 13 mm a 19 mm de diámetro. -----

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos con número de oficio SACMEX F-1388/18, DESU/1047922/2018 de fecha 28 de septiembre de 2018 para la construcción de 18 viviendas en 2,634.81 m² sobre nivel de banqueteta y 1,292.02 m² bajo nivel de banqueteta, lo cual es acorde al Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018. -----

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. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Earth, mediante el cual identificó que en junio de 2017, se desplantaban 3 inmuebles con 3 niveles de altura cada uno, en los predios marcados con los números 13, 15 y 17 de la calle Cholula. Posteriormente los predios fueron fusionados quedando como domicilio con número oficial calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (**resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula números 13, 15 y 17**), se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, con letrero de obra y publicidad que refiere la venta de departamentos, observando trabajos de construcción consistentes en la excavación del sitio. Durante la diligencia se observaron sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. No se identificó en el momento de la diligencia separación de colindancias dado el avance de la obra, pues se encontraba en etapa de excavación. -----
3. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Hipódromo, al predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), 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 en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con los inmuebles ubicados en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el citado Instituto. -----
4. 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 -----



GOBIERNO DEL ESTADO DE
CIUDAD DE MEXICO
CIUDAD INNOVADORA • CULTURA • LIBERTAD

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

documentales correspondientes a los trabajos de construcción (**demolición**) que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal presentó copia simple de lo siguiente: _____

- **Cholula número 13:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, oficio 1883-C/1129 de fecha 30 de mayo de 2017 y Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/195/2017 de fecha 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018. -----
 - **Cholula número 15:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017 y Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/11/2018 de fecha 25 de enero de 2018 vigente al 25 de abril de 2018. -----
 - **Cholula número 17:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2018 de fecha 23 de marzo de 2018, oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018 y Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/070/2018 de fecha 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018. -----
5. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con lo siguiente: -----
- **Cholula número 13:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 221.37 m². -----
 - **Cholula número 15:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 348.81 m². -----
 - **Cholula número 17:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2017 de fecha 23 de marzo de 2018, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 293.04 m². -----
6. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura cuenta con lo siguiente: -----
- **Cholula número 13:** visto bueno con número de oficio 1883-C/1129 de fecha 06 de septiembre de 2017, para realizar la demolición emitido por esa Dirección. -----
 - **Cholula número 15:** visto bueno con número de oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017, para realizar la demolición emitido por esa Dirección. -----
 - **Cholula número 17:** visto bueno oficio con número de oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018, para realizar la demolición emitido por esa Dirección. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

- **Cholula número 13:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/195/2017 para una superficie total demolición de 221.37 m² de fecha de expedición 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018. _____
 - **Cholula número 15:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/11/2018 para una superficie total demolición de 348.81 m² de fecha de expedición 25 de enero de 2018 vigente al 25 de abril de 2018. _____
 - **Cholula número 17:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/070/2018 para una superficie total demolición de 293.04 m² de fecha de expedición 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018. _____
8. El inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle **Cholula números 13, 15 y 17**) contó con opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3019/2017 y Licencia de fusión número 022/2017, para llevar a cabo la fusión de los predios ubicados en calle Cholula 13 y 15, con una superficie total de terreno de 422.55 m²; y opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1502/2018 y Licencia de fusión número 020/2018, para llevar a cabo la fusión de los predios ubicados en calle Cholula 15 y 17 con una superficie total de terreno de 705.10 m² y del resultado de dicha fusión **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434** de fecha 04 de julio de 2018, **otorgando el número oficial 17 de la calle Cholula**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. _____
9. 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 escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal para el **proyecto de obra nueva con número oficial Cholula 17** presentó copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434 de fecha 04 de julio de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, oficio número 2362-C/1481 de fecha 29 de agosto de 2018, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021, memoria descriptiva, proyecto de protección de colindancias y planos arquitectónicos. –
10. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), con Opinión técnica en áreas de conservación patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2284/2018 de fecha 11 de junio de 2018, en el que se considera viable el **proyecto de construcción de una obra nueva** para vivienda plurifamiliar, debiendo ajustarse a la normativa urbana que indica el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y a las disposiciones normativas, reglamentarias vigentes que para el caso apliquen y Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 18 departamentos en 5



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DEL FUTURO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

niveles de altura (sotano+semisótano+P.B.+4 niveles), altura 14.40 metros sobre nivel medio de banqueta, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y 32 cajones de estacionamiento. -----

11. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura emitió para el inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), oficio 2362-C/1481 de fecha 29 de agosto de 2018 con recomendación técnica para intervenciones mayores, en el que se deberá cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, proyecto arquitectónico y obras vigentes, garantizando, así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con la construcciones ubicadas en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos de la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
12. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DU/687/2019, al inmueble ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4993-2019 de fecha 17 de junio de 2019. -----
13. El predio ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, en el que se asentó la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo. -----
14. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta para el predio ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17) cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021 para un proyecto de 18 viviendas de 14.40 metros de altura, superficie de terreno de 705.05 m², superficie de desplante de 538.54 m² (76.40%), área libre de 166.56 m² (23.60%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, lo que se apeg a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Hipódromo. -----
15. Los trabajos de construcción de demolición y obra nueva que se realizaron en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con proyecto de protección de colindancias. -----
16. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no fue posible identificar la separación de colindancias dado el avance de la obra pues se encontraba en etapa de excavación, no obstante, y derivado del plano ECH17-A-09 que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018, se tiene que el proyecto de obra nueva deberá contar con una separación de colindancias de 11.52 centímetros, conforme a las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-855-SOT-360

17. La Dirección de Verificación en Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta para el predio investigado con Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos con número de oficio SACMEX F-1388/18, DESU/1047922/2018 de fecha 28 de septiembre de 2018 para la construcción de 18 viviendas en 2,634.81 m² sobre nivel de banqueta y 1,292.02 m² bajo nivel de banqueta y 3 tomas de agua potable de 13 mm de diámetro, dadas de alta en el padrón de usuarios de SACMEX, de las cuales deberá realizar el trámite de supresión de 2 tomas y ampliación de la toma de la restante de 13 mm a 19 mm de diámetro. -----

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

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

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa 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. -----

EL/NCOP