



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2523-SOT-557, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría la denuncia ciudadana, la cual se tuvo presentada el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Emilio Donde número 68, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-----

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial e impacto urbano) e impacto ambiental, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo



contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación, conservación patrimonial e impacto urbano), construcción (obra nueva) e impacto ambiental, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Reglamento de Impacto Ambiental y de Riesgo, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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

#### 1.1 Zonificación

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

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), y por Norma General sobre Vialidad del tramo Eje 1 Pte. Bucareli, C"- D" de: Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec- Dr. Río de la Loza le aplica la zonificación HM/7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble de reciente edificación conformado por 7 niveles en etapa de acabados, posteriormente se constató que el inmueble se encontraba completamente edificado y parcialmente habitado. -----



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, mediante correos electrónicos recibidos en fecha 30 de noviembre y 08 de diciembre de 2021, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, remitió diversas documentales en formato digital, entre otras, la siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de fecha 14 de diciembre de 2020, con número de folio 64132-151SAAN20D que certifica las zonificaciones HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), y por Norma General sobre Vialidad del tramo Eje 1 Pte. Bucareli, C"- D" de: Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec-Dr. Río de la Loza le aplica la zonificación HM/7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre).-----

De la revisión al documento antes referido, se tiene lo siguiente: -----

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Niveles	Área Libre Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima de Desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie Máxima de Construcción (m <sup>2</sup> S.N.M.B.)
PPDU HC/6/25	1,748.38	6	437.09 (25%)	1,311.28 (75%)	7,867.68
PPDU HM/7/25	1,748.38	7	437.09 (25%)	1,311.28 (75%)	9,178.96
CUZUS 64132-151SAAN20D	1,748.38	*	437.095 (25%)	1,311.285	HM/6/25 7,867.69 HM/7/2556 9,178.98

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio objeto de investigación, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 64132-151SAAN20D de fecha 14 de diciembre de 2020, que se apeg a los aprovechamientos señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en Cuauhtémoc. -----

## 1.2 En materia de conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro vigente en Cuauhtémoc, al predio



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Investigado le aplica la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre); así como por la Norma General sobre Vialidad del tramo Eje 1 Pte. Bucareli, C"- D" de: Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec- Dr. Río de la Loza le aplica la zonificación HM/7/25 (Habitacional Mixto en planta baja, 7 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre).-----

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, es colindante con inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que cualquier intervención requiere Visto Bueno por parte del INBAL, Opinión y/o Dictamen Técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, asimismo por estar dentro de la Zona de Monumentos Históricos perímetro "B".-----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble de reciente edificación conformado por 7 niveles en etapa de acabados, posteriormente se constató que el inmueble se encontraba completamente edificado y parcialmente habitado. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, mediante correos electrónicos recibidos en fecha 30 de noviembre y 08 de diciembre de 2021, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, ingresó como pruebas diversas documentales en copia simple, entre otras, la siguiente: -----

- Oficio número 401.3S.17-2020/480 de fecha 10 de marzo de 2020 emitido por la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante el cual emitió Visto Bueno al proyecto que consiste en 87 viviendas y un área comercial, un edificio con dos sótanos para estacionamiento, cuarto de máquina, cisterna y bodegas.-----
- Oficio número 1057-C/0858 con fecha 23 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual se actualiza el oficio número 2498-C/1473 de fecha 31 de octubre de 2019, reiterando recomendaciones técnicas para las eventuales intervenciones mayores en el predio de referencia.-----
- Autorización número 053/20 con fecha de expedición 18 de febrero de 2020 y fecha de vigencia al 18 de febrero de 2021 emitida por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia para la construcción de un edificio para viviendas y área comercial, planta baja y 6 niveles de construcción, sobre el nivel de banquetta en el que se contempla la construcción de 87 viviendas y área comercial.-----



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

- Autorización número 062/21 con fecha de expedición 01 de marzo de 2021 y fecha de vigencia al 01 de marzo de 2022 emitida por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para la prórroga de la autorización con número 053/20 de fecha 18 de febrero de 2020.-----
- Dictamen Técnico para Modificación de Proyecto de Obra Nueva en Área de Conservación Patrimonial, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0854/2020, de fecha 19 de marzo de 2020, en el que emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el proyecto de obra nueva para 2 locales comerciales en planta baja y 87 departamentos en 7 niveles y una superficie de construcción sobre el nivel medio de banqueta de 7,751.94 m<sup>2</sup>. ----

En ese sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-02113-2021 de fecha 6 de octubre de 2021, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda de la Ciudad de México, informar si el predio objeto de investigación, se encuentra catalogado, colinda o cuenta con algún nivel de protección y si esta Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para actividades de construcción, y en su caso informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos.-----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2183/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, por lo que está sujeto a Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, por otra parte, cuenta con los siguientes antecedentes para el inmueble en mención:-----

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2668/2017 de fecha 05 de septiembre de 2016, mediante el cual se emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para un conjunto con uso de comercio en planta baja y 77 viviendas (...) en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 7,907.58 m<sup>2</sup> (...)*".-----
- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0854/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, mediante el cual se emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva para 2 locales comerciales y 87 departamentos en 7 niveles (...) una superficie de construcción sobre el nivel medio de banqueta de 7,751.94 m<sup>2</sup> (...)*".-----
- SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0406/2021 de fecha 19 de abril de 2021, mediante el cual se emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0854/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, en el que esta Dirección emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva para 2 locales comerciales y 87 departamentos en 7 niveles (...) una superficie de construcción sobre el nivel medio de banqueta de 7,751.94 m<sup>2</sup> (...)*".-----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-002767-2021 de fecha 13 de septiembre de 2021, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Historia, informar si la edificación investigada, se encuentra catalogada, colinda o cuenta con algún nivel de protección por parte de esta Coordinación y si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, mediante oficio número 401.2C.6-2021/2161 de fecha 12 de noviembre de 2021, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el predio de referencia, no está considerado monumento histórico, no colinda con monumentos históricos, sin embargo, se localiza dentro de del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México", por lo que se encuentra sujeto a la jurisdicción y competencia de ese Instituto.-----

Asimismo, informó que la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de esa Coordinación, otorgó la Autorización número 062/21, que es prórroga de la Autorización número 053/20 de fecha 18 de febrero de 2020, que ampara los trabajos consistentes en la construcción de un edificio para viviendas y área comercial, que contará con planta baja y 6 niveles de construcción, sobre el nivel de banquetas, en el que se contempla la construcción de 87 viviendas y área comercial, las cuales envió en copia simple.-----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-02748-2021 de fecha 13 de septiembre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, información si la edificación objeto de denuncia, se encuentra catalogada, colinda o cuenta con algún nivel de protección por parte de esta Dirección y si emitió autorización para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

En respuesta, mediante oficio número 2199-C/2123 de fecha 26 de noviembre de 2021, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el predio el inmueble en cuestión no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con las construcciones ubicadas en Avenida Bucarelli número 7 y calle Emilio Donde número 166, que si están incluidos en la Relación antes mencionada, por lo que cualquier intervención deberá contar con la recomendación técnica de esa Dirección para la protección a las colindancias de valor artístico.-----

Así también, refirió contar con el oficio número 1057-C/0858 de fecha 23 de septiembre de 2020 de recomendación técnica para intervenciones mayores que refiere lo siguiente, "(...) *Una vez revisados los términos de su escrito y realizada una búsqueda en los archivos institucionales, se actualiza el oficio número 2498-C/1473 de fecha 31 de octubre de 2019, reiterando la siguiente recomendación técnica para las eventuales intervenciones mayores en el predio de referencia: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias (...)*". -----

En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados en el predio de interés, cuentan con el oficio número 1057-C/0858 de fecha 23 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización número 062/21 de fecha 01 de marzo de 2021, emitida por el Instituto Nacional de



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Antropología e Historia y el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0406/2021 de fecha 19 de abril de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda de la Ciudad de México, para la edificación de 87 viviendas y área comercial en planta baja, desarrollados en 7 niveles, en una superficie de construcción sobre el nivel medio de banqueta de 7,751.94 m2.-----

### 1.3.- Impacto Urbano

De conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en el cual se señalan los proyectos que requieren del trámite de dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos: -----

- De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción.-----
- De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción.-----
- De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción.-----
- Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----
- Crematorios.-----
- Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

Asimismo, la Norma General de Ordenación número 19 "Estudio de Impacto Urbano", refiere que, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:-----

- Proyectos de vivienda con más de 10,000 m2 de construcción.-----
- Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m2 de construcción.-----
- Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m2).-----
- Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo. -----
- Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m2 de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m2 de construcción. -----
- Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m2 de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m2 de construcción.-----
- Crematorios. -----
- Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble de reciente edificación conformado por 7 niveles en etapa de acabados, posteriormente se constató que el inmueble se encontraba completamente edificado y parcialmente habitado. -----





Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, mediante correos electrónicos recibido en fecha 30 de noviembre y 08 de diciembre de 2021, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, ingresó como pruebas diversas documentales en copia simple, ninguna de ellas relacionada en materia de impacto urbano.-----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-003208-2021 de fecha 25 de octubre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Dictamen de Impacto Urbano para el predio ubicado en el predio de referencia, de ser el caso, remita copia certificada de la misma.-----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGPU/3126/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que después de realizada una búsqueda en los archivos de esta Dirección localizó los oficios SEDUVI/DGCAU/1859/2020 y DGCAU/DGU.20/DEIU/M-0010/2020 de aprobación de la Modificación del Estudio del Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/5343/2017 y su consecutivo DGAU.17/DEIU/.20/DEIU/048/2017, para el predio de mérito, los cuales proporcionó en copia certificada.

De la revisión a dicha documental, se tiene lo siguiente: -----

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Niveles	Área Libre Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima de Desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie Máxima de Construcción (m <sup>2</sup> S.N.M.B.)	Viviendas
CUZUS 46588-151FEV119 HM/7/25	1,712.05	7	428.02 (25%)	1,284.03 (75%)	8,988.21	*
DIU SEDUVI/DGCAU/1859/2020	1,712.05	7	488.64 (28.64%)	1,223.41 (71.46%)	7,751.94	87

Cabe señalar, que de la revisión al Dictamen antes referido, se tiene que su trámite se realizó con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo diferente al presentado en esta Entidad por el particular; dicho Certificado se encuentra digitalizado en la plataforma web <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, Consulta tu Certificado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se apega a lo señalado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro" vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc.-----





Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio objeto de investigación, cuenta con Modificación al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGCAU/DGU.20/DEIU/M-0010/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020 con número de folio 48850-121AMLI19, para el proyecto constructivo conformado por 87 viviendas en 6 niveles y planta baja para comercio (total de 7 niveles), en una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m2, por lo que se apega a lo permitido en la zonificación que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro" vigente en Cuauhtémoc.-----

Corresponde a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informar el nivel de cumplimiento de las medidas de integración urbana y las condicionantes establecidas en el Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/1859/2020 y DGCAU/DGU.20/DEIU/M-0010/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020, en relación con los informes trimestrales aportados por el desarrollador, para el predio objeto de investigación. -----

## 2.- En materia de Construcción.

En ese sentido, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble de reciente edificación conformado por 7 niveles en etapa de acabados, posteriormente se constató que el inmueble se encontraba completamente edificado y parcialmente habitado, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, mediante correos electrónicos recibidos en fecha 30 de noviembre y 08 de diciembre de 2021, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, ingresó como pruebas diversas documentales en copia simple, entre otras, la siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 2402 de fecha 20 de enero de 2020.-----
- Manifestación de Construcción tipo C con número de folio 566, autorización número 1/06//019/2021-RCUC-019-2021 con fecha de expedición 19 de mayo de 2021 y fecha de vencimiento del 19 de mayo de 2024, para la construcción de 87 viviendas en 7 niveles, en una superficie de desplante de 1,223.41 m2 (71.45% del predio), área libre de 488.64 m2 (28.55% del predio) y superficie total por construir sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m2.-----



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de fecha 14 de diciembre de 2020, con número de folio 64132-151SAAN20D.-----
- Constancia de Publicitación Vecinal 034/2021 con número de oficio: DGODU/0666/2021 de fecha 22 de abril de 2021, para el proyecto conformado por 87 viviendas con comercio en planta baja, desarrollado en 7 niveles, para ampliación de 94:71 m2 y por modificar de 3,249.31 m2 sobre nivel de banqueta en el predio en comento.-----

J De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1176-2022 de fecha 14 de abril de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia.-----

C 1 En respuesta, mediante oficio número AC/DGODU/0927/2022 de fecha 30 de marzo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que para el predio de referencia cuenta con Manifestación de Construcción Tipo C, para obra nueva, para uso habitacional y comercial, ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámite, bajo el folio número 02331/2017, con registro número RCUC-012-2017;1/06/157/2017 de fecha 01 de diciembre de 2017 y vigente al 01 de diciembre de 2020 y Manifestación de Construcción Tipo C, para ampliación y modificación, para uso habitacional y comercial, ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámite, bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021 de fecha 19 de mayo de 2021 y vigente al 19 de mayo de 2024.-----

Por lo anterior, Personal Adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta de expediente en las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, obteniendo copias digitales de diversas documentales que integran el expediente formado de la Manifestación de Construcción de la obra objeto de denuncia, entre otras, se desprenden las siguientes: -----

- Manifestación de Construcción Tipo C, para obra nueva, para uso habitacional y comercial, con folio número 02331/2017, con registro número RCUC-012-2017;1/06/157/2017 de fecha 01 de diciembre de 2017 y vigente al 01 de diciembre de 2020, para el proyecto conformado por 77 viviendas en 7 niveles, con superficie de desplante de 1,224.58 m2, área libre de 487.47 m2, en una superficie total sobre nivel de banqueta para uso habitacional de 6,454.73 y no habitacional de 1,202.50 m2, el cual ya no se encuentra vigente.-----
- Manifestación de Construcción Tipo C, para ampliación y modificación, para uso habitacional y comercial, ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámite, bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021 de fecha 19 de mayo de 2021 y vigente al 19 de mayo de 2024; para el proyecto conformado por 87 viviendas en 7 niveles, con superficie de desplante de 1,223.41 m2 (71.45% del predio), área libre de 488.64 m2 (28.55% del predio), en una superficie total sobre nivel de banqueta de 7,751.94 m2.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 2402 de fecha 20 de enero de 2020.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de fecha 14 de diciembre de 2020, con número de folio 64132-151SAAN20D.-----



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Es de señalar que, de la revisión a los mismos, se tiene que el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 1/06/019/2021-RCUC-019-2021 con vigencia del 19 de mayo de 2021 al 19 de mayo de 2024, en el que se señala que para su trámite fue presentada el Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDEMA/DGEIRA/DEIA/000476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, sin que el citado documento se observará durante dicha consulta.-----

Asimismo, se constató la existencia del oficio número AC/DGODU/SMLCyDU/373/2022 de fecha 15 de febrero de 2022, mediante el cual se notificó observaciones al Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 566 1/06/019/2021 RCUC-019-2021, entre otras, las siguientes:-----

- Se omitió presentar la Manifestación de Impacto Ambiental.-----
- Conforme lo establece la Norma General de Ordenación No. 4 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, omitió indicar en la instalación hidrosanitaria o de instalación especial, el Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluvial que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evalúa y aprueba.-----
- Diversos incumplimientos en relación con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México.-----
- Conforme lo establece la Norma General de Ordenación No. 8 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, el uso de terraza no se considera como permitido por encima de los niveles especificados en la zonificación.-----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio PAOT-05-300/300-903-2023 de fecha 13 de febrero de 2023, informar si se realizaron las observaciones realizadas mediante oficio número AC/DGODU/SMLCyDU/373/2022 de fecha 15 de febrero de 2022, al Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 566 1/06/019/2021 RCUC-019-2021 con vigencia del 19 de mayo de 2021 al 19 de mayo de 2024, y en su caso remitir copias del mismo; así también, remitir copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDEMA/DGEIRA/DEIA/000476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, el cual se encuentra referido como anexo en el Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 1/06/019/2021-RCUC-019-2021 con vigencia del 19 de mayo de 2021 al 19 de mayo de 2024.-----

En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/492/2023 de fecha 24 de febrero de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en relación al cumplimiento a las observaciones señaladas en el oficio AC/DGODU/SMLCyDU/373/2022 de fecha 15 de febrero de 2022, éstas siguen presentando irregularidades; en relación al Dictamen de Impacto Ambiental folio SEDEMA/DGEIRA/DEIA/000476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, no se encuentra en el expediente, por lo que dicho documento fue requerido en el oficio de observaciones antes señalado.-----

Cabe mencionar, que conforme al artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, para las manifestaciones de construcción tipo C, se debe cumplir con presentar dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, para los casos señalados en la fracción III del artículo 51 de dicho Reglamento, el cual señala que la Manifestación de construcción tipo C, se tramite para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional.-----

De la revisión a la Manifestación de Construcción Tipo C, bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021; 1/06/019/2021, se tiene lo siguiente:-----



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Niveles	Área Libre Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima de Desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie Máxima de Construcción (m <sup>2</sup> S.N.M.B.)	Viviendas
CUZUS 64132-151SAAN20D	1,748.38	7	437.095 (25%)	1,311.285 (75%)	HM/7/25 9,178.98	*
DIU SEDUVI/DGCAU/1859/2020	1,712.05	7	488.64 (28.64%)	1,223.41 (71.46%)	7,751.94	87
RMC RCUC-019-2021;1/06/019/2021	1,712.05	7	488.64 m2 (28.55%)	1,223.41 m2 (71.45%)	7,751.94	87

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021, para el proyecto de 87 viviendas en 7 niveles, con superficie de desplante de 1,223.41 m2, área libre de 488.64 m2, en una superficie total sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m2, cuenta con Dictamen de Impacto Urbano con folio SEDUVI/DGCAU/1859/2020; asimismo, no cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental, conforme a lo señalado en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; de igual manera, el oficio de observaciones no fue subsanado, por lo que dicho proyecto presenta las irregularidades señaladas en el oficio en comento.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar el procedimiento de revocación de la Manifestación de Construcción Tipo C, bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021, toda vez que no cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental, conforme lo señala el artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así también, las irregularidades notificadas al particular mediante oficio AC/DGODU/SMCydU/373/2022 de fecha 15 de febrero de 2022, no fueron subsanadas, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

### 3.- En materia de impacto ambiental.

De conformidad con el artículo 46 fracción XI de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas, entre ellas, las obras de conjuntos habitacionales.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble de reciente edificación conformado por 7 niveles en etapa de



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

acabados, posteriormente se constató que el inmueble se encontraba completamente edificado y parcialmente habitado. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, mediante correos electrónicos recibido en fecha 30 de noviembre y 08 de diciembre de 2021, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, ingresó como pruebas diversas documentales en copia simple, ninguna de ellas relacionada en materia de impacto ambiental. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-00137-2023 de fecha 12 de enero de 2023, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta en sus registros con Resolución en Materia de Impacto Ambiental folio de ingreso 14790/2017 Expediente DEIA-MG-1535/2017 SEDEMA/DGRA/DEIA/014749/2017 de fecha 27 de noviembre de 2017 y Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDEMA/DGEIRA/DEIA/000476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, para el predio objeto de denuncia, de ser el caso, remita copia de la misma; en caso contrario dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de realizar la visita de inspección en el predio de mérito a fin de cumplir las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental. -----

En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/600/2023 de fecha 01 de febrero de 2023, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda exhaustiva realizada en los archivos de esa Dirección General, se localizaron los siguientes documentos: -----

- Resolución en materia de impacto ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/014749/2017, de fecha 27 de noviembre de 2017, para el proyecto denominado "Bucareli Tower", el cual consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de uso mixto distribuido en 7 niveles sobre nivel de banqueta, contemplando en el planta uso de comercio conformado por 2 locales comerciales, los 6 siguientes niveles albergarán 77 departamentos, con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 7,652.48 m2. -----
- Acuerdo administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, en el que se determina que la modificación del Proyecto no requiere de un nuevo procedimiento de evaluación; por lo que deberá sujetarse al cumplimiento de las disposiciones y obligaciones establecidas en la Resolución Administrativas. -----

De la revisión a las documentales antes mencionadas, se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Niveles	Área Libre Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima de Desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie Máxima de Construcción (m <sup>2</sup> S.N.M.B.)	Viviendas
MIA SEDEMA/DGRA/DEIA/14749/2017	1,712.05	7	487.47 (28.47%)	1,224.58 (71.52%)	7,652.48	77
MIA SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/476/2021	1,712.05	7	488.64 (28.55%)	1,223.41 (71.145%)	7,751.94	87

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que el predio en comento cuenta con Acuerdo administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, para el proyecto conformado por 87 viviendas en 7 niveles, área comercial en planta baja, en una superficie total por construir sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m<sup>2</sup>, mismos que se apegan a lo permitido en la zonificación que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro" vigente en Cuauhtémoc; asimismo, se apegan a lo registrado en el Dictamen de Impacto Urbano con folio SEDUVI/DGCAU/1859/2020 y Registro de Manifestación Construcción con folio RCUC-019-2021;1/06/019/2021, emitidos para el predio objeto de investigación.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el nivel de cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales ocasionados, mediante la revisión de los informes trimestrales aportados por el desarrollador, para el predio en comento. -----

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.-----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Emilio Donde número 68, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), y por Norma General sobre Vialidad del tramo Eje 1 Pte. Bucareli, C"- D" de: Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec- Dr. Río de la Loza le aplica la zonificación HM/7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre). -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 64132-151SAAN20D de fecha 14 de diciembre de 2020 que certifica las zonificaciones HC/6/25



Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

(Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), y por Norma General sobre Vialidad del tramo Eje 1 Pte. Bucareli, C<sup>a</sup>- D<sup>a</sup> de: Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec- Dr. Río de la Loza le aplica la zonificación HM/7/25 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre).-----

3. Cuenta con oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0406/2021 de fecha 19 de abril de 2021, mediante el cual se emitió "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0854/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, en el que esta Dirección emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva para 2 locales comerciales y 87 departamentos en 7 niveles (...) una superficie de construcción sobre el nivel medio de banquetta de 7,751.94 m2 (...)*", emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Cuenta con Autorización número 062/21, que es prórroga de la Autorización número 053/20 de fecha 18 de febrero de 2020, que ampara los trabajos consistentes en la construcción de un edificio para viviendas y área comercial, que contará con planta baja y 6 niveles de construcción, sobre el nivel de banquetta, en el que se contempla la construcción de 87 viviendas y área comercial, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----
5. Cuenta con oficio número 1057-C/0858 de fecha 23 de septiembre de 2020 de recomendación técnica para intervenciones mayores que refiere lo siguiente, "(...) *Una vez revisados los términos de su escrito y realizada una búsqueda en los archivos institucionales, se actualiza el oficio número 2498-C/1473 de fecha 31 de octubre de 2019, reiterando la siguiente recomendación técnica para las eventuales intervenciones mayores en el predio de referencia: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias (...)*", emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
6. Cuenta con Modificación al Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/1859/2020 y DGCAU/DGU.20/DEIU/M-0010/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020 con número de folio 48850-121AMLI19, para el proyecto constructivo conformado por 87 viviendas en 6 niveles y planta baja para comercio (total de 7 niveles), en una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m2, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
7. Cuenta con Acuerdo administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/476/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, mediante el cual se determinó que el proyecto conformado por 87 viviendas en 7 niveles, área comercial en planta baja, en una superficie total por construir sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m2, no requiere contar con nueva Resolución en materia de Impacto Ambiental.-----
8. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble de reciente edificación conformado por 7 niveles en etapa de acabados, posteriormente se constató que el inmueble se encontraba completamente edificado y parcialmente habitado, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----





Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

9. Cuenta con Manifestación de Construcción Tipo C, para ampliación y modificación, para uso habitacional y comercial, ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámite, bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021 de fecha 19 de mayo de 2021 y vigente al 19 de mayo de 2024; para el proyecto conformado por 87 viviendas en 7 niveles, con superficie de desplante de 1,223.41 m<sup>2</sup> (71.45% del predio), área libre de 488.64 m<sup>2</sup> (28.55% del predio), en una superficie total sobre nivel de banquetta de 7,751.94 m<sup>2</sup>.-----
10. Durante la consulta de expediente realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia del oficio número AC/DGODU/SMCcyDU/373/2022 de fecha 15 de febrero de 2022, mediante el cual se notificó observaciones al Registro de Manifestación de Construcción tipo C folio 566 1/06/019/2021 RCUC-019-2021, las cuales no han sido subsanadas, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
11. El Registro de Manifestación de Construcción Tipo C bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021, se apega a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 64132-151SAAN20D de fecha 14 de diciembre de 2020 y Dictamen de Impacto Urbano con folio SEDUVI/DGCAU/1859/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020; no obstante, para el trámite del Registro de Manifestación en comento, no se presentó Manifestación de Impacto Ambiental, conforme a lo señalado en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, de igual manera, el oficio de observaciones no fue subsanado, por lo que dicho proyecto presenta las irregularidades señaladas en el oficio en comento.-----
12. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar el procedimiento de revocación de la Manifestación de Construcción Tipo C, bajo el folio número 0566/2021, con registro número RCUC-019-2021;1/06/019/2021, toda vez el proyecto denunciado no cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental, conforme lo señala el artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así también, las irregularidades notificadas al particular mediante oficio AC/DGODU/SMCcyDU/373/2022 de fecha 15 de febrero de 2022, no fueron subsanadas, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
13. Corresponde a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informar el nivel de cumplimiento de las medidas de integración urbana y las condicionantes establecidas en el Dictamen de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/1859/2020 y DGCAU/DGU.20/DEIU/M-0010/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020, en relación con los informes trimestrales aportados por el desarrollador, para el predio objeto de investigación. -----
14. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el nivel de cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales ocasionados por la construcción, operación y mantenimiento del proyecto objeto de investigación, mediante la revisión de los informes trimestrales aportados por el desarrollador, para el predio en comento. --

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-2523-SOT-557

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RGV