



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **30 NOV 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-512-SOT-152, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

**ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución la "(...) demolición, excavación y/o construcción (...) que pone en riesgo la seguridad de los edificios contiguos (...) en Calle Yucatán número 124, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc.-----

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 21 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (demolición, obra nueva, protección a colindancias y conservación patrimonial) y desarrollo urbano (zonificación), en el predio ubicado en Calle Yucatán número 124, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el mismo día, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:-----

**Reconocimiento de hechos de fecha 16 de febrero de 2015:** "(...) Al llegar al domicilio (...) se observa un inmueble de dos niveles en el cual se llevó a cabo el desmantelamiento de cancelería, la demolición parcial del acceso principal (...) En el primer nivel se observan tres accesos los cuales son cubiertos con láminas de madera de diferentes dimensiones, el segundo nivel cuenta con tres ventanas, una de ellas cubierta con una lona plástica de color negro, otra cubierta con una lona en la cual se lee: 'PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO, PROYECTO FINANCIADO POR EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL' en la acera se encuentra una fila de láminas de madera, botes de plástico, botes metálicos, polines de madera, así también sobre el arroyo vehicular se encuentran varillas y un camión descargando polines de madera. Desde la vía pública, se observa que en el interior del inmueble se realizó la demolición de la construcción (...)".-----

**Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas**

Se giró oficio PAOT-05-300/310-408-2015 al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos investigados. Mediante escrito recibido en fecha 18 de mayo de 2015, en esta Procuraduría, el representante del predio que nos ocupa, atendió el requerimiento, aportando copia simple de las documentales consistentes en: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 5º Piso  
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc  
C.P. 06700 México, D.F.  
paot.mx  
T. 5265 0760 ext. 13671  
Página 1 de 6



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

1. Licencia de Construcción Especial número 6/06/131/2014 para Demolición Parcial emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc con una vigencia del 17 de septiembre de 2014 al 19 de diciembre de 2014.-----
2. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 014247/14, de fecha 20 de agosto de 2014, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.----
3. Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Trámites de Impacto Ambiental, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----
4. Aviso de Realización de Obras que No Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folio A-066-DOUL/62/11.-----
5. Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico.-----
6. Planos de Proyecto Arquitectónico (plantas, cortes y fachadas), con las claves con las claves E-01, AR-01 al AR-03.-----
7. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 32687-151HUAN14 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 26 de mayo de 2014.-----
8. Oficio 1790-C/727 de fecha 20 de agosto de 2010 en el que la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes otorga Visto Bueno para la conservación, restauración y rehabilitación de los espacios interiores del inmueble con Valor Artístico, así como la realización de obra nueva en la parte posterior del predio.-----

**Requerimientos a las autoridades**

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

Al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (of. PAOT-05-300/300-2910-2015, de fecha 06 de julio de 2015), informar si el proyecto que se desarrolla en Calle Yucatán número 124, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, es financiado por ese instituto y enviar a esta Subprocuraduría, copia simple de memoria descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) del proyecto de mérito. Mediante oficio DG/0380/2015 de fecha 21 de julio de 2015, informó que ese Instituto, dentro del Programa de Vivienda en Conjunto, otorgó el financiamiento para la construcción de 10 viviendas de interés social.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc (of. PAOT-05-300/300-2911-2015, de 06 de julio de 2015), informar, si para el domicilio investigado cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Suelo, Memoria Descriptiva y Proyecto de Separación de Colindancias. Mediante oficio DGODU/002169/2015 de fecha 20 de julio de 2015, informó que se realizó una búsqueda en la base de datos de esa Dirección, en donde se detectó que para el predio cuenta con las siguientes documentales, de las cuales envió copia simple.-----

1. Licencia de Construcción Especial para Demolición Parcial No. 6/06/131/2014, con fecha de expedición 17 de septiembre de 2014 y vigente al 19 de diciembre de enero de 2014.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 5º Piso  
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx  
T. 5265 0780 ext. 13621  
Página 2 de 8



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, ingresada a través de la Ventanilla Única Delegacional con número de folio 527 con fecha de autorización 21 de abril de 2014.-----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del distrito Federal con número de folio 32687-151HUA14, con fecha de expedición 26 de mayo de 2014.-----
4. Proyecto de Protección a Colindancias.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc (of. PAOT-05-300/300-2912-2015, de fecha 06 de julio de 2015) Instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), en el inmueble objeto de investigación. Mediante oficio DGJYG/0025/2015 de fecha 09 de octubre de 2015, informó que se instruyó al Personal Especializado en Funciones del Distrito Federal, adscrito a esa Delegación llevar a cabo Visita de Verificación Administrativa en materia de Obra, con número de Orden DC/DGJYG/SVR/OVO/106/2015 de fecha 16 de febrero de 2015.-----

Mediante copia de oficio 1786-C/2014, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó a la entonces Delegada en Cuauhtémoc que en seguimiento a una denuncia vecinal, sobre las obras de intervención en la fachada del inmueble ubicado en Calle Yucatán número 124, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, que la construcción se encuentra incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico y que las actividades de construcción no se realizan de acuerdo al visto bueno emitido por esa Dependencia, por lo que solicitó llevar a cabo la verificación urgente y la suspensión inmediata de las obras.-----

#### **Informe a las personas denunciantes**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2961-2015, de fecha 13 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia, mismo que fue notificado en fecha 14 de julio de 2015 mediante correo electrónico.-----

#### **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

#### **Desarrollo urbano (zonificación)**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Por otro lado, el citado Reglamento establece en su artículo 62 fracciones I y VIII que, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, entre otros para, las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 5º Piso  
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx  
T. 5266 0760 ext. 13621  
Página 3 de 8



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano, y en la obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros.

Por otra parte, la Norma General de Ordenación número 26, establece que, para la construcción de vivienda cuyo precio final de venta, sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma), se determinan 3 zonificaciones directas. El número de niveles y área mínima, se determinará por territorio en dicha zonificación; el primero de los territorios es el área delimitada dentro del Circuito Interior con una zonificación H5/20, el segundo es el área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico con una zonificación H6/20 y el tercer territorio es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, con una zonificación H/4/20. Partiendo de esa zonificación directa, de acuerdo a la ubicación del predio, para el primer territorio habrá un incremento de un nivel; para el segundo territorio, un incremento de 2 niveles y para el tercer territorio, un incremento de un nivel. Asimismo, establece que el precio final deberá comprobarse previo a la obtención del uso del suelo vía la corrida financiera correspondiente. En caso de no cumplirse el precio final, procederá la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la referida norma. En el mismo sentido, establece que según el caso y la evaluación que haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá entonces cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, o bien, de oficio reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o la manifestación de construcción respectiva.

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Asimismo, por localizarse dentro de los límites del 1er. Territorio de aplicación de la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", comprendido dentro del Circuito Interior, se le asigna la zonificación H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).

Por otra parte, la se aplicó la Norma General de Ordenación General 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y/o Popular, fue suspendida mediante acuerdo de fecha 13 de agosto de 2013, el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

En el presente caso, obra en el expediente el siguiente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con base en la Norma General de Ordenación número 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y/o Popular".

| Número de folio | Fecha de expedición | Aprovechamiento                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32687-151HUAN14 | 26 de mayo de 2014  | Construcción de hasta 10 viviendas en una superficie total de construcción de 624,64 m <sup>2</sup> , en la zonificación H/5/20 (habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre). |



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 5º Piso  
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx  
T. 5265 0780 ext. 13621  
Página 4 de 8



EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152

Del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, que fue ocupado para realizar los trámites ante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal se desprende que el proyecto consistirá en 10 viviendas.

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio VU/357, de fecha 21 de abril de 2014, en la que se hace constar que el predio objeto de investigación tiene una superficie de 264.70 m<sup>2</sup>.

Ahora bien, la superficie permitida de construcción para el predio de mérito, es el resultado de la superficie del terreno multiplicada por el desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, que conforme a la zonificación aplicable H/5/20, resulta lo que se indica en la siguiente tabla:

| Superficie del predio | Área libre (20%)     | Superficie de desplante (correspondiente al 80% de la superficie total del terreno) | Desplante 80% x número de niveles (= superficie permitida de construcción) |
|-----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 264.70 m <sup>2</sup> | 52.94 m <sup>2</sup> | (264.70 – 52.94)= 211.76 m <sup>2</sup>                                             | (211.76)(5)= 1,058 m <sup>2</sup>                                          |

Así las cosas, la superficie total de construcción asentada como permitida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32687-151HUAN14, de 624.40 m<sup>2</sup>, se apegan a la permitida de 1,058 m<sup>2</sup>, conforme a la zonificación asignada por la Norma multicitada.

Ahora bien, respecto a la superficie mínima libre indicada en la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia es de 20%, por lo que el proyecto debe tener un mínimo de 52.94 m<sup>2</sup> de la totalidad del predio objeto de denuncia.

Así las cosas, el proyecto debe de apegarse a lo asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32687-151HUAN14, de fecha **26 de mayo de 2014, respecto a la construcción de 10 viviendas** en una superficie total de construcción de 624.40 m<sup>2</sup>, en 6 niveles con 20% mínimo de área libre, conforme a la zonificación otorgada por la Norma General de Ordenación número 26 de H/5/20 (Habitacional, 5 niveles de máximo de altura, 20% mínimo de área libre).

**Construcción (demolición, obra nueva y separación de colindancias)**

De conformidad con el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, en el caso de las edificaciones derivadas de programas de vivienda con características semejantes, promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades.

Así las cosas, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 32687-151HUAN14 de fecha 26 de mayo de 2014 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para el predio objeto de denuncia, en el que se acredita la construcción de 10 viviendas, respectivamente, y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, remitió el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-066/DOUL/62/11, recibido el 04 de mayo de 2011, en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para un proyecto de 10 viviendas de interés social y popular.--





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

Adicionalmente, se obtuvo copia de Licencia de Construcción Especial para Demolición número 6/06/131/2014, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, en la que se asentó la demolición de una superficie de construcción de 203.36 m<sup>2</sup>.-----

Ahora bien, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que se constató la demolición parcial realizada en el sitio y la ejecución de obra nueva.-----

En razón de lo anterior, de la información recabada en la investigación recaída en el expediente al rubro citado, se desprende que el proyecto que nos ocupa, es promovido por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, por lo que esta Entidad le solicitó, enviar copia simple de la memoria descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), con el objeto de identificar que lo manifestado ante ese Instituto, se apegue a lo asentado como permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32687-151HUAN14, de fecha **26 de mayo de 2014**, respecto a la construcción de **10 viviendas** en una superficie total de construcción de 626.40 m<sup>2</sup>, en 5 niveles con 20% mínimo de área libre, por lo que mediante oficio DG/0380/2015 de fecha 21 de julio de 2015, el Instituto, informó que dentro del Programa de Vivienda en Conjunto, otorgó el financiamiento a un grupo de familias de escasos recursos, para la construcción de 10 viviendas de interés social, para lo cual se obtuvo la autorización de construcción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.---

El artículo 166 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos. En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento referido y los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas entre ellos.-----

En este sentido, las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo, establecen en su apartado 1.10. Separación de Edificios Colindantes, que toda edificación deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 50 mm. En caso de que en un predio adyacente se encuentre una construcción que esté separada del lindero una distancia menor que la antes especificada, deberá dejarse en la nueva construcción una distancia tal que la separación entre las dos construcciones no sea menor de la suma de las requeridas para cada una, según esta sección. Sólo será admisible dejar la separación requerida para la construcción nueva, cuando se tomen precauciones que, a satisfacción de la Administración, garanticen evitar daños por el posible contacto entre las dos construcciones durante un sismo.-----

De las constancias que obran en el expediente, se desprende que existe una separación de 10 centímetros entre las colindancias del inmueble denunciado, por lo que cumple con lo mínimo requerido por las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo, que establece de sus linderos con los predios vecinos deben tener una distancia no menor de 50 mm, es decir 5 centímetros.-----

### **Conservación Patrimonial**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, se desprende que el predio ubicado en Calle Yucatán número 124, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación, la cual prevé que se requiere de dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

No obstante lo anterior, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 23 de enero de 2015, los criterios para la aplicación de la Norma de Ordenación 26, en donde se menciona que dicha Norma no se podrá aplicar a los predios cuyo proyecto de vivienda se pretenda ejecutar dentro de los polígonos que delimitan las Áreas de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5º Piso  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx  
T. 5285 0760 ext. 13621  
Página 6 de 8



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

Conservación Patrimonial que se ubican dentro del territorio primero y segundo que establece la Norma 26, en donde se exceptúan de los alcances del Acuerdo, a los tramites que realice el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.-----

Así las cosas, de las documentales que obran en el expediente que nos ocupa, se desprende el oficio 1790-C/727, de fecha 20 de agosto de 2010, expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, en donde se otorga el visto bueno al proyecto presentado, que implica la conservación, restauración y rehabilitación de los espacios interiores del inmueble con Valor Artístico entre los ejes (RA-RF y R1-R3), incluyendo la restauración de la fachada.-----

Asimismo, se desprende el oficio número 1786-C/1024, emitido en fecha 25 de agosto de 2015, por la Dirección antes referida, en el que en seguimiento a una denuncia vecinal, sobre las obras de intervención en la fachada del inmueble objeto de investigación, el cual se encuentra incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, y que no se realizan de acuerdo al visto bueno emitido por esa el Instituto Nacional de Bellas Artes, solicita a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo verificación urgente y la suspensión inmediata de las obras.-----

Derivado de lo anterior, la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante oficio JUDEL/1012/2015 de fecha 09 de octubre de 2015, informó que se instruyó al personal especializado en funciones de verificación administrativa en materia de obra nueva, con número de Orden DC/DGJYG/SVR/OVD/106/2015 de fecha 16 de febrero de 2015.-----

**Resultado de la Investigación**

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Yucatán número 124, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008.-----
2. En el predio objeto de investigación se aplicó la Norma General de Ordenación General 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y/o Popular", toda vez que se localiza dentro del primer territorio marcado por ese ordenamiento, la cual le asignó la zonificación H5/20 (Habitacional, 5 niveles de máximo de altura, 20% mínimo de área libre), es importante mencionar que en fecha 19 de agosto de 2013, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Acuerdo por el que se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación de la norma de ordenación número 26, en donde se exceptúan de los alcances del Acuerdo, a los tramites que realice el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.-----
3. El predio contó con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32687-151HUAN14, de fecha **26 de mayo de 2014**, expedido con base en la Norma de Ordenación General 26, publicada en fecha 10 de agosto de 2010, para la construcción de 10 viviendas en 624.40 m<sup>2</sup> de construcción, lo que se apega a la zonificación permitida.-----
4. Al inmueble objeto de investigación le aplica la Norma Particular de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial, no obstante lo anterior, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 23 de enero de 2015, los criterios para la aplicación de la Norma de Ordenación 26, en donde se menciona que dicha Norma no se podrá aplicar a los predios cuyo proyecto de vivienda se pretenda ejecutar dentro de los polígonos que delimitan las Áreas de Conservación Patrimonial que se ubican dentro del territorio primero y segundo que establece la Norma





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-512-SOT-152**

26, en donde se exceptúan de los alcances del Acuerdo, a los tramites que realice el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.-----

5. El inmueble se encuentra en el listado de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes, sin embargo las actividades de construcción no se apegaron al Visto Bueno emitido por ese Instituto, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento administrativo DC/DGJYG/SVR/OVO/106/2014 y resolver conforme a derecho.-----
6. El proyecto contó con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio A-030/D002/62/13, recibido el 04 de mayo de 2011, en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para el desarrollo de 10 viviendas de interés social y popular.-----
7. El proyecto contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición Parcial número 6/06/131/2014 ingresada a través de Ventanilla Única de la Delegación Cuauhtémoc con folio 1284/2014 con una vigencia del 17 septiembre de 2014 al 19 de diciembre de 2014.-----

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 en 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 del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

**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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

ENG/MVS/SABE

