

**Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 AGO 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2128-SOT-890 y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 10 de julio de 2017 y 18 de enero de 2018, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle José Vasconcelos número 70, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdo de fecha 17 de julio de 2017 y 24 de enero de 2018.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

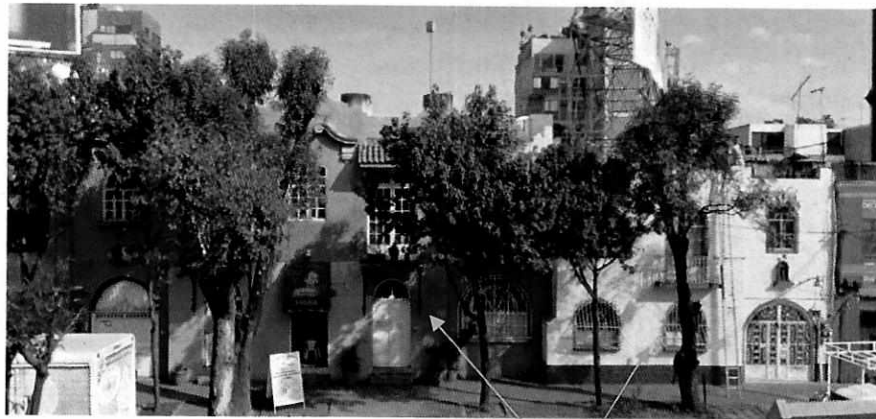
En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)

1. Desarrollo Urbano (zonificación) y fusión de predios

El Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece en sus artículos 127 y 129, que las fusiones y subdivisiones deben registrarse en los planos o láminas oficiales de alineamientos, números oficiales y derechos de vía. Las Delegaciones deben remitir a la Secretaría, cada treinta días, una copia de las licencias de fusiones o subdivisiones que expidan, para su revisión y en su caso inscripción.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un cuerpo constructivo conformado por 19 niveles y un semisótano identificado con el número 76 de José Vasconcelos.-----

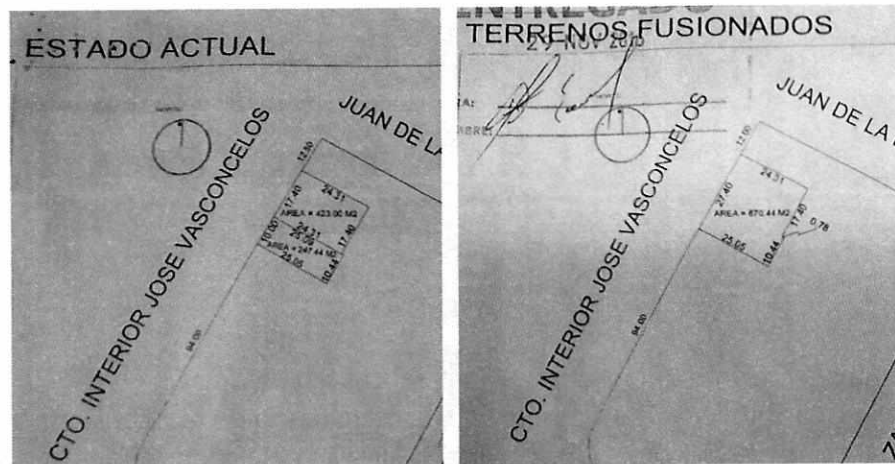
De las imágenes obtenidas de la herramienta Google Earth, se obtuvo que previo a la fusión de los dos predios de mérito, contaban con la nomenclatura 70 y 76 de José Vasconcelos Circuito Interior, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



José Vasconcelos 70 y 76

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente de mérito se desprende la copia simple de la Licencia de Fusión número 035/2016, de los predios ubicados en José Vasconcelos 70 y 76, con una superficie total de 670 m², como se muestra en la siguiente imagen: -----

**Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113**



Asimismo, obra la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 01188, expedida en fecha 27 de junio de 2017, en la que se asigna al predio objeto de denuncia el número 76 de José Vasconcelos, resultado de la fusión de 2 predios que en su conjunto tienen una superficie total de 670 m², lo cual quedó autorizado mediante la Licencia de Fusión folio 035/2016, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 127 y 129 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Zonificación asignada a partir de la fusión

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial del entonces 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.-----

Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en fecha 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **HM 15/30** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre); se localiza en zona patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, aplicable en áreas de actuación, por lo tanto cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Al respecto, de conformidad con la zonificación aplicable al predio investigado, se permite la construcción de lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

Superficie de terreno 423 m²	Zonificación HM (Habitacional Mixto, 15 niveles de altura, 30% mínimo de área libre)	
No. niveles	15	
Sup. desplante (m ²)	293.1 m ²	70%
Total de Const. (m ²)	4, 396.5 m ²	
Área libre (m ²) (%)	126.9 m ²	30%

En materia de conservación patrimonial, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2346/2018, de fecha 8 de agosto de 2017, la Dirección del Patrimonio Cultura Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio objeto de denuncia 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.-----

En ese sentido, emitió los oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/0274/2012, SEDUVI/CGDAU/DPCU/1750/2013 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/1276/2014, de fechas 13 de febrero de 2012, 22 de octubre de 2013 y 24 de junio de 2014, respectivamente, en los que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble ubicado en Circuito Interior José Vasconcelos número 70, para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en Circuito José Vasconcelos números 68, 70 y 76 y para el proyecto de conservación del inmueble ubicado en José Vasconcelos número 68 y el proyecto de obra nueva en los predios ubicados en José Vasconcelos números 70 y 76.-----

Por su parte, el Instituto Nacional de Bellas Artes informó mediante oficio 1728-c/1029, de fecha 16 de agosto de 2017, que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación de ese Instituto, en consecuencia no se localizó ningún antecedente de la emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso al respecto, al no tener injerencia.-----

Adicionalmente, para el proyecto se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 6449-151GAGU14, expedido en fecha 18 de febrero de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que certifica la aprobación de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para un proyecto con los siguientes lineamientos: conservar una construcción de uso mixto (Casa habitación y consultorio en planta baja) y la construcción de un edificio de 19 niveles, que suman en conjunto 9,123.87 m² de superficie total de construcción (8, 150.83 m², sobre nivel de banqueteta).-----



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

En relación con lo anterior La ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, permite la ejecución de polígonos de actuación, los cuales de conformidad con el artículo 3 fracción XXII, se definen como: -----

"Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos, según lo establece el artículo 3, fracción XXII de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México."-----

Para la aplicación de estos Programas se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, quien los coordinará y establecerá las formas de cooperación para la concertación de acciones, así mismo, los acuerdos por los que se aprueben dichos sistemas de actuación, se inscribirán en el Registro de Planes y Programas, según lo establece el artículo 78 de la Ley citada anteriormente.-----

De la misma manera, el artículo 107 y 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, prevé que el propietario o propietarios que soliciten la constitución de un polígono de actuación, deberán acompañar el estudio respectivo suscrito por un Perito en Desarrollo Urbano, que contenga el análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios, propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la relotificación, lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono y el sistema de actuación aplicable.-----

A mayor abundamiento, el artículo 114 del Reglamento antes citado, prevé que los sistemas de actuación tiene por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Asimismo, prevé que la autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, a fin de cumplir con los objetivos y políticas de los programas.-----

El **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc**, prevé en el Apartado VI. Acciones Estratégicas e Instrumentos de Ejecución, numeral 6.2.3 Instrumentos de Fomento, que de acuerdo al proyecto constructivo, se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado **polígono de actuación privado**, que permite la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, **sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción** para cada uno de los usos permitidos.-----

Asimismo, el citado ordenamiento, define como objeto del polígono el lograr el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo de su infraestructura, bienes y servicios en ellos contenidos, para ordenar su desarrollo a través de la regeneración, densificación y reciclamiento de



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

áreas y elementos urbanos y/o arquitectónicos y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tengan impacto en dos o más delegaciones.-----

En el caso que nos ocupa, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/1714/2017, de fecha 15 de noviembre de 2017, el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, remitió copia simple del Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en el predio objeto de investigación, en el que con fecha 28 de junio de 2013, se presentó la solicitud para la realizar lo siguiente:-----

"(...)

A) Conservar una construcción de uso mixto (Casa Habitación y Consultorio en Planta Baja) de tres niveles, con una superficie de **desplante de 102.50 m²** sobre nivel medio de banquetta, para una **superficie total de construcción sobre el nivel medio de banquetta de 302.50 m²**.

B) Construir un edificio habitacional para 63 departamentos, desarrollando en 19 niveles (Planta Baja más 18 niveles), con una altura máxima de 55.50 metros, con una superficie total de construcción de 9, 123.87 m², distribuidos de la siguiente manera:

Sobre el nivel medio de banquetta se ubican 7,848.33 m² de construcción en 19 niveles con una superficie de desplante de 420.03 m² a partir de 1.80 metros sobre el nivel de banquetta.

Bajo el nivel de banquetta se ubican 1,275.54 m² de construcción en un semisótano y un sótano, para 86 cajones de estacionamiento, no cuantificables para efectos del Polígono de Actuación, por tratarse de un área no habitable.

El proyecto en conjunto cuenta con una superficie de desplante de 522.53 m² (67.28 %) y con un área libre de 254.165 m² (32.72%), para una superficie total de construcción de 9, 426.37 m² y una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 8, 150.83 m², cuantificables para efectos del polígono de Actuación (...).-----

Para la constitución de un Polígono de Actuación de mérito se anexo lo siguiente: -----

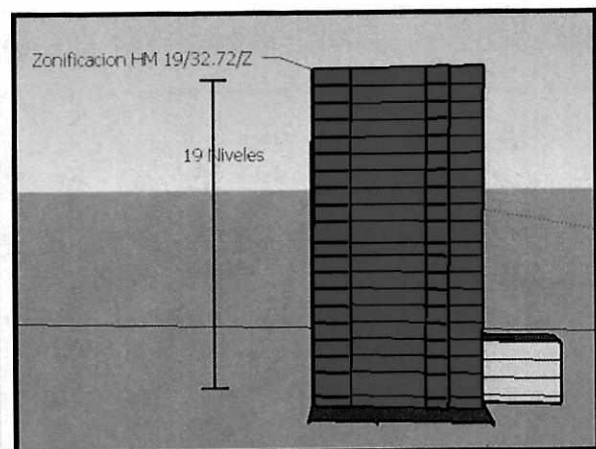
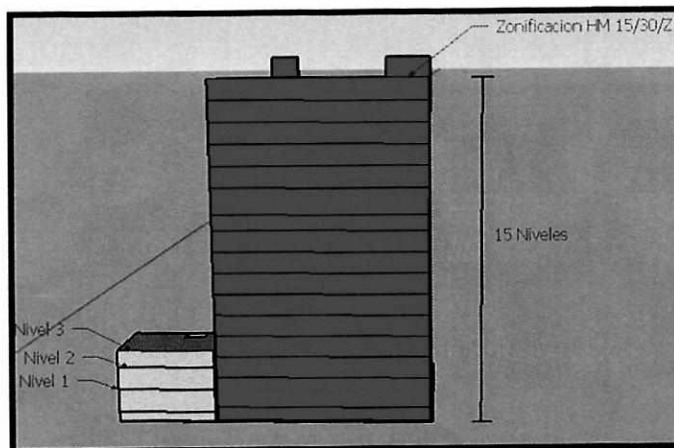
1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 2438-151BRMA13, expedido en fecha 7 de febrero de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica para el predio ubicado en **José Vasconcelos Circuito Interior número 68**, la zonificación HM 15/30/Z de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, dicho certificado tiene una vigencia de un año, a partir de día siguiente de su expedición, es decir, hasta el 8 de febrero de 2014, por lo que se encontraba vigente al momento de la solicitud para la constitución de un Polígono de Actuación.-



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 1902-151BRMA13, expedido en fecha 28 de enero de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica para el predio ubicado en **José Vasconcelos Circuito Interior número 70**, la zonificación HM 15/30/Z de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, dicho certificado tiene una vigencia de un año, a partir de día siguiente de su expedición, es decir, hasta el 29 de enero de 2014, por lo que se encontraba vigente al momento de la solicitud para la constitución de un Polígono de Actuación.-
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 1903-151BRMA13, expedido en fecha 28 de enero de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica para el predio ubicado en José Vasconcelos **Circuito Interior número 76**, la zonificación HM 15/30/Z de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, dicho certificado tiene una vigencia de un año, a partir de día siguiente de su expedición, es decir, hasta el 29 de enero de 2014, por lo que se encontraba vigente al momento de la solicitud para la constitución de un Polígono de Actuación.-

A partir de esta zonificación, el aprovechamiento en su conjunto de los predios investigados se potencian hasta **19 niveles** de altura y la conservación de una construcción existente de uso mixto, en una superficie de desplante de **522.53 m²**, incrementando el **área libre a 256.16 (32.72%) m²** y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banquetta de **8.150.83 m²**, tomando en cuenta como superficie del predio **776.69 m²**, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



El dictamen para la constitución del polígono de actuación privado del proyecto que nos ocupa, **no rebasa** la superficie de construcción máxima de **8, 155.245 m²** permitida por el Programa antes descrito y **aumenta la superficie del área libre en 21.09 m²**.-----



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble conformado por 19 niveles y un semisótano, en etapa de acabados.-----

En conclusión, para la ejecución del proyecto se cuenta con Dictámenes Técnicos SEDUVI/CGDAU/DPCU/0274/2012, SEDUVI/CGDAU/DPCU/1750/2013 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/1276/2014 en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la demolición del inmueble ubicado en José María Velasco 70, la conservación del inmueble identificado con el número 68 y el proyecto de obra nueva en los predios identificados con el número 70 y 76, asimismo, dicho proyecto se apega a las densidades e intensidades de la construcción asignadas en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio, de fecha 28 de enero de 2016, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En materia de construcción (obra nueva)

Por su parte, el artículo 47 del Reglamento de 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 artículo 48 del mismo Reglamento, establece 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.-----

De las constancias remitidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende lo siguiente: -----

Para los trabajos de demolición y construcción (obra nueva) se contó con:

1. Licencia de Construcción Especial número 0000310, para la demolición de una superficie existente de 415.51 m² total de construcción del inmueble identificado con el número 70 de José Vasconcelos.-----

Licencia de Construcción Especial número 0860, para la demolición de una superficie existente de 247.44 m² total de construcción del inmueble identificado con el número 76 de José Vasconcelos.-----



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-063-2012, con vigencia del 16 de agosto de 2012 al 16 de agosto de 2015, en el que se asentaron los siguientes datos:-----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Sótano	No. Viviendas
423 m ²	252.36 m ² equivalente 60 %	170.63 m ² equivalente al 40 %	4, 660.98 m ² (3,817.65 m ² s.n.b y 843.33 m ² b.n.b)	15	1 y 1 semisótano	40

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20368-181BRMA12, expedido en fecha 20 de junio de 2012, en el que se certifica la zonificación HM 15/30/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles y 30% de área libre, Densidad Z), para la construcción de hasta 40 viviendas, en una superficie de construcción de 4, 400 m² en el total del predio.-----
4. Registro de Manifestación de Construcción tipo B para ampliación y Modificación número RCUB-129-2014, con vigencia del 16 de agosto de 2012 al 16 de agosto de 2015, en el que se asentaron los siguientes datos:-----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	Sótano	No. Viviendas
776 m ²	511 m ² equivalente 65.88 %	265.08 m ² equivalente al 34.12 %	9, 306.61 m ² (8, 044.56 m ² s.n.b y 1, 262.05 m ² b.n.b)	19	1 y 1 semisótano (86 cajones de estacionamiento)	41 existentes +23 nuevas = 64

5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6449-151GAGU14, expedido en fecha 18 de febrero de 2014, en el que se certifica la zonificación HM 15/30/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles y 30% de área libre, Densidad Z) y la aprobación de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en Circuito Interior José Vasconcelos 68, 70 y 76, con una superficie en conjunto de 776.69 m², para conservar una construcción de uso mixto y construir un edificio habitacional para 63 departamentos en 19 niveles.-----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se identificó que en el proyecto se contempla la construcción de 63 viviendas en 19 niveles de altura, sótano y semisótano, superficie de área libre de 265.08 m² equivalente al 34.12 %, superficie total de construcción de 9, 306.61 m², un sótano y semisótano con una superficie de construcción de 1, 262.05 m² que corresponden a estacionamiento, lo cual no cuantifica de conformidad con la Norma General de Ordenación 1, dando como superficie total cuantificable de 8, 044.56 m², lo que se apega a la zonificación asignada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6449-151GAGU14.-



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

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 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio objeto de denuncia es resultado de una fusión de 2 predios ubicados en José Vasconcelos números 70 y 76, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, autorizada mediante la Licencia de Fusión folio 035/2016, por la Delegación Cuauhtémoc.-----

Cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 01188, con el número 76 de la misma Calle con una superficie **de 670 m²**.-----

2. Al predio objeto de denuncia, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le asigna la zonificación **HM 15/30** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). Se localiza dentro del polígono de área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 y cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 6449-151GAGU14, emitido con base en el dictamen por el que se aprueba la constitución del Polígono de Actuación, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 207, libro V/2014, Volumen Uno de Polígonos de Actuación, el 28 de enero de 2014, para un proyecto de conservación de una construcción existente de uso mixto y la construcción de un edificio de 19 niveles destinado a vivienda, **área libre de 254.16 m²**, superficie de **desplante de 522.53 m²**, **superficie máxima de construcción de 8,150.83 m²**.-----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un cuerpo constructivo conformado por 19 niveles de altura y semisótano, en etapa de acabados.-----
4. El proyecto cuenta con Dictámenes Técnicos SEDUVI/CGDAU/DPCU/0274/2012, SEDUVI/CGDAU/DPCU/1750/2013 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/1276/2014, en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición y obra nueva, toda vez que el inmueble objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial.-----



Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113

5. El predio investigado cuenta con dictamen para la aprobación de un polígono de actuación privado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para conservar una construcción de uso mixto y construir un edificio habitacional para 63 departamentos en 19 niveles. La aplicación del polígono de actuación privado, incrementó en 4 niveles los permitidos por la zonificación, reduciendo en 21.53 m² la superficie de desplante de construcción del proyecto y aumento en 21.09 m² el área libre permitida por la zonificación.-----
6. El proyecto contó con Licencias de Construcción Especial números 0000310 y 0860, para la demolición de una superficie existente de 415.51 m² total de construcción del inmueble identificado con el número 70 de José Vasconcelos y para la demolición de una superficie existente de 247.44 m² total de construcción del inmueble identificado con el número 76 de José Vasconcelos, respectivamente.-----
7. El proyecto cuenta con Registros de Manifestación de Construcción tipo B números RCUB-063-2012 (obra nueva) y RCUB-129-2014 (ampliación), para la construcción de 63 viviendas en 19 niveles de altura, sótano y semisótano, superficie de área libre de 265.08 m² equivalente al 34.12 %, superficie total de construcción de 9, 306.61 m², un sótano y semisótano con una superficie de construcción de 1, 262.05 m² que corresponden a estacionamiento, lo que se apega a la zonificación asignada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio6449-151GAGU14.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, una vez que el propietario de aviso de haber concluido los trabajos de obra y antes de otorgar la autorización de uso y de ocupación, corrobore que la obra ejecutada se apegue a lo registrado en las Manifestaciones de Construcción con registros RCUB-063-2012 y RCUB-129-2014.-----

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: -----



**Expediente: PAOT-2017-2128-SOT-890
Y acumulado PAOT-2018-252-SOT-113**

----- **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 las personas denunciantes y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el párrafo 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



EMG/IGP/GBM

