



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3736-SOT-809, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia 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 materia de conservación patrimonial, construcción (obra nueva) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en calle Río Neva número 38, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento, y 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 y 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. -----

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (obra nueva) y riesgo, como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

**1. En materia de conservación patrimonial.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/6/18m/20/70** (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles máximo de construcción o 18 metros de altura, 20% mínimo de área libre, Superficie mínima de Vivienda: 70 m<sup>2</sup>). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó una construcción en obra negra de 6 niveles, delimitada con tapiales metálicos en la planta baja. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 18 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, aportó diversas documentales en copia simple, entre las que se encuentra la siguiente: -----

- Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3321/2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, para el proyecto de construcción de obra nueva para 11 departamentos en 6 niveles (3 sótanos + P.B.+5 niveles), con una altura de 16.20 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,073.46 m<sup>2</sup> y bajo nivel de banquetta de 684.00 m<sup>2</sup>. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (obra nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido **se localiza en Área de Conservación Patrimonial**, y que cuenta con Dictamen Técnico Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3321/2021, de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido para el inmueble objeto de investigación. ---



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

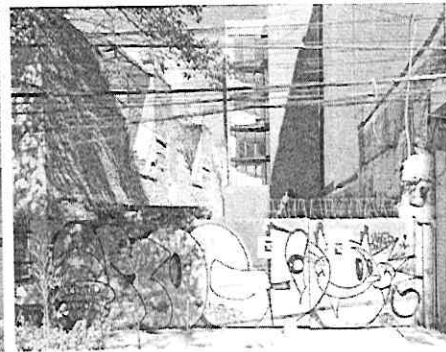
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que hasta **abril de 2017**, en el predio investigado se encontraba un inmueble preexistente de dos niveles; posteriormente, para **febrero de 2019**, se advierte que el inmueble fue totalmente demolido, toda vez que se observa un predio baldío y delimitado con tapiales metálicos; para **abril de 2021**, se observa que al interior del predio se realizan trabajos de excavación con una piloteadora; mientras que en **noviembre de 2021**, durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, se constató una construcción en obra negra de 6 niveles; y finalmente, para **mayo de 2023**, se observa que la construcción se encuentra en etapa de acabados; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



Octubre 2008



Abril 2017



Febrero 2019

Fuente: Google Maps



Abril 2021



Noviembre 2021



Mayo 2023

Fuente: Google Maps

Fuente: Reconocimiento de hechos realizados por PAOT.

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de mayo de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que la construcción de 6 niveles se encuentra en etapa de acabados. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Río Neva número 38, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial y cuenta con Dictamen Técnico de la SEDUVI en materia de conservación patrimonial, para el proyecto de obra nueva para 11 departamentos en 6 niveles. -----

## **2. En materia de construcción (obra nueva).**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó una construcción en obra negra de 6 niveles, constatando letrero con los datos del registro de manifestación de construcción, folio 1/06/118/2018, RCUB 102-2018. -----

Al respecto, como se refirió en el apartado anterior, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 18 de noviembre de 2021, la persona que se ostentó como propietario del inmueble investigado anexó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio 0918, para el Registro número 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, con vigencia del 30 de julio de 2021 al 30 de julio de 2024. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, con vigencia del 30 de julio de 2018 al 30 de julio de 2021, para un **proyecto de obra nueva** de 6 niveles y 3 sótanos, con una superficie de construcción total de 1,757.46 m<sup>2</sup>, de los cuales 1,073.46 m<sup>2</sup> son sobre nivel de banquetta (s.n.b.), con superficie de área libre de 56 m<sup>2</sup> (24.6%) y una superficie de desplante de 172 m<sup>2</sup> (75.4%), para 11 viviendas con superficies de 75.08 m<sup>2</sup> o 75.32 m<sup>2</sup>. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1806, de fecha 10 de septiembre de 2019. -----
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, para un proyecto de obra nueva de un edificio habitacional de 11 departamentos en 6 niveles. -----
- Planos arquitectónicos. -----
- Proyecto Ejecutivo de Protección a colindancias. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 11084-151JINA17D, con fecha de expedición 10 de abril de 2017, que certifica la zonificación HC/PB/6/18m/20 (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Superficie Máxima de Construcción 1,095.86 m<sup>2</sup>, Vivienda Mínima 70.00 m<sup>2</sup>. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 67866-151CADA19D, con fecha de expedición 28 de noviembre de 2019, que certifica la zonificación HC/PB/6/18m/20 (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Superficie Máxima de Construcción 1,095.86 m<sup>2</sup>, Vivienda Mínima 70.00 m<sup>2</sup>. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General en comento informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio 01820/2018, con registro RCUB-102-2019, 1/06/118/2018, con vigencia al 30 de julio de 2021, para un proyecto de obra nueva de uso habitacional; Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 0918/2021, autorizada con licencia 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, ingresada en Ventanilla Única el 2 de agosto de 2021; entre otras documentales. No obstante, no anexó copia de los documentos referidos. -----

Posteriormente, con la finalidad de complementar la información referida en el párrafo que antecede, en fecha 05 de mayo de 2022 personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta al expediente integrado para el predio investigado, en el archivo de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, constatando que en los archivos de esa Dirección General obran las siguientes documentales: -----

- Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio 0918, para el Registro número 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, con vigencia del 30 de julio de 2021 al 30 de julio de 2024. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, con vigencia del 30 de julio de 2018 al 30 de julio de 2021, para un **proyecto de obra nueva** de 6 niveles y 3 sótanos, con una superficie de construcción total de 1,757.46 m<sup>2</sup>, de los cuales 1,073.46 m<sup>2</sup> son sobre nivel de banqueteta (s.n.b.), con superficie de área libre de 56 m<sup>2</sup> (24.6%) y una superficie de desplante de 172 m<sup>2</sup> (75.4%), para 11 viviendas con superficies de 75.08 m<sup>2</sup> o 75.32 m<sup>2</sup>. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0629, de fecha 10 de mayo de 2017. -----
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y planos arquitectónicos. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 23814-151JINA18D, con fecha de expedición 11 de julio de 2018, que certifica la zonificación HC/PB/6/18m/20 (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Superficie Máxima de Construcción 1,095.86 m<sup>2</sup>, Vivienda Mínima 70.00 m<sup>2</sup>. -----
- Estudio de mecánica de suelos. -----

En este orden de ideas, respecto al proyecto de obra nueva, de acuerdo con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, y con base en la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se advierte que **el proyecto registrado se apega al número de niveles y superficies** (área libre, superficie de desplante y superficie máxima de construcción), tal y como se muestra en el siguiente cuadro: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809

	Uso de suelo	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Viviendas
Zonificación aplicable conforme al PPDU Colonia Cuauhtémoc	Habitacional con Comercio solo en Planta Baja	6	228.30 m <sup>2</sup>	182.64 m <sup>2</sup>  80% máximo	45.66 m <sup>2</sup>  20% mínimo	1,095.86 m <sup>2</sup> s.n.b.	Vivienda mínima 70 m <sup>2</sup>
Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio 1/06/118/2018, RCUB-102-2018	Habitacional	6	228 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>  75.4%	56 m <sup>2</sup>  24.6%	1,073.46 m <sup>2</sup> s.n.b.	11 Superficies de 75.08 m <sup>2</sup> o 75.32 m <sup>2</sup>

Posteriormente, en fecha 11 de mayo de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constatando una obra nueva de 6 niveles en etapa de acabados. Asimismo, en la fachada se observó letrero con los datos del registro de manifestación de construcción y una lona con información de venta de departamentos. -----

De lo antes expuesto, se concluye que para el predio ubicado en calle Río Neva número 38, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se registró la Manifestación de Construcción Tipo B folio 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, para un proyecto de obra nueva de 11 viviendas en 6 niveles. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" folio 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

### 3. En materia de riesgo.

Derivado de lo manifestado en la denuncia presentada, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto del riesgo generado por los trabajos constructivos de obra nueva que se ejecutan en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental Técnica de Protección Civil adscrita a esa Dirección, informó que emitió opinión de riesgo número DGSCyPC/DPC/JUDTPC/174/2021, de fecha 11 de noviembre de 2021, en materia de protección civil, en la que se concluyó lo siguiente: -----

*"Derivado de las condiciones que presenta el inmueble ubicado en Río Neva No. 38, colonia Cuauhtémoc, al momento de la visita se cataloga de **RIESGO MEDIO**, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. (...)".* -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, en el escrito presentado en fecha 18 de noviembre de 2021, la persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, también anexó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Estudio de mecánica de suelos. -----
- Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil número OTIRPC/DER/PIPC/0014/20, de fecha 25 de febrero de 2020, emitida por la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México (SGIRPC). -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Análisis de Riesgos de la SGIRPC, informar si emitió la Opinión Técnica antes citada. En respuesta, la Dirección General en comento informó que emitió Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil folio OTIRPC/DER/PIPC/0014/20, en la que determinó diversas medidas preventivas y/o correctivas, aunado a que en su apartado B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS, se concluye lo siguiente:-

*"De acuerdo a la descripción de peligro, vulnerabilidad y exposición del predio, con énfasis en contaminación, accidentes y especialmente en el fenómeno Sismicidad el predio es catalogado como de: **Riesgo Alto.**"-----*

En este orden de ideas, y con base en las opiniones técnicas en materia de protección civil emitidas por las autoridades competentes, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, por los trabajos de obra que se realizan en el predio de objeto de investigación. En respuesta, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Dirección General, informó que 05 de mayo de 2023, ejecutó la orden de verificación número AC/DGG/SVR/OVGIRPC/004/2023 en materia de construcción. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos que se ejecutan en el predio ubicado en calle Río Neva número 38, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, son catalogados de Riesgo Medio y de Riesgo Alto, de conformidad con las opiniones técnicas en materia de protección civil emitidas por la Alcaldía Cuauhtémoc y por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, respectivamente. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado del procedimiento número AC/DGG/SVR/OVGIRPC/004/2023; así como valorar la presente resolución administrativa a fin de instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, por los trabajos de obra que se realizan en el predio de objeto de investigación, a fin de corroborar la implementación de las medidas preventivas y correctivas determinadas en las opiniones antes citadas para mitigar el riesgo y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 calle Río Neva número 38, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HC/6/18m/20/70** (Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles máximo de construcción o 18 metros de altura, 20% mínimo de área libre, Superficie mínima de Vivienda: 70 m<sup>2</sup>). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de 6 niveles, y se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. El predio objeto de investigación cuenta con Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3321/2017, emitido por la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, para un proyecto de obra nueva para 11 departamentos en 6 niveles (3 sótanos + P.B.+5 niveles), con una altura de 16.20 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,073.46 m<sup>2</sup> y bajo nivel de banquetta de 684.00 m<sup>2</sup>. -----
4. El predio objeto de denuncia cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo B folio 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, así como una Prórroga con vigencia hasta el 30 de julio de 2024, para un proyecto obra nueva de **11 viviendas en 6 niveles** y 3 sótanos, con una superficie de construcción total de 1,757.46 m<sup>2</sup>, de los cuales 1,073.46 m<sup>2</sup> son sobre nivel de banquetta, con superficie de área libre de 56 m<sup>2</sup> (24.6%) y una superficie de desplante de 172 m<sup>2</sup> (75.4%). -----

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" folio 1/06/118/2018, RCUB-102-2018, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

6. Los trabajos constructivos que se ejecutan en el predio investigado son catalogados de Riesgo Medio, de conformidad con la opinión de riesgo número DGSCyPC/DPC/JUDTPC/174/2021 y de Riesgo Alto, con base en la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil número OTIRPC/DER/PIPC/0014/20,





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-3736-SOT-809**

emitidas por la Jefatura de Unidad Departamental Técnica de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc y por la Dirección General de Análisis de Riesgos de la SGIRPC, respectivamente. -----

7. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutó procedimiento de verificación número AC/DGG/SVR/OVGIRPC/004/2023 en materia de construcción, por lo que corresponde enviar el resultado de dicho procedimiento; así como valorar la presente resolución administrativa a fin de instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, por los trabajos de obra que se realizan en el predio de objeto de investigación, a fin de corroborar la implementación de las medidas preventivas y correctivas determinadas en las opiniones antes citadas para mitigar el riesgo y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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

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

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

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA

