



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 MAY 2024**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-AO-32-SOT-27, relacionado con la investigación de oficio llevada a cabo por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 12 de junio de 2019, la Titular de esta Procuraduría instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, por la construcción que se realiza en Calle Rio Tiber número 78 y Rio Po número 83, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 25 de junio de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, V, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia ambiental y del ordenamiento territorial, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México.

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

1.- En materia de desarrollo urbano.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II, III y V de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las Normas de Ordenación**. Asimismo, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.

El Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, define en el apartado 3 Instrumentos de Fomento, que para hacer efectiva la planeación urbana en la Ciudad de México, es necesario contar con procedimientos de actuación o gestión que articulan territorialmente las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

estrategias de gobierno y permiten concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas y lineamientos que consignen los programas de desarrollo urbano.

Ahora bien, el Programa General en comento, establece en su apartado 3.1.1 Polígono de Actuación, que se podrán delimitar y constituir los Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas por el Programa General, estos instrumentos, **permiten relocalizar usos y destinos del suelo y aplicar la relotificación**, los cuales se aplican a través de Sistemas de Actuación Social, Privada y por Cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social. **Este instrumento es susceptible de aplicación en Áreas con Potencial de Reciclamiento y con Potencial de Desarrollo**, para optimizar el aprovechamiento del suelo urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

La Ley de desarrollo urbano de la Ciudad de México define a los polígonos de actuación como una 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.

Adicionalmente, establece en su artículo 76, que los polígonos de actuación se pueden constituir **por un predio o dos o más predios colindantes**, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen.

En los Polígonos de Actuación para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar 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.

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle **Río Tiber número 78**, le corresponde la zonificación **Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin Servicios, 6 niveles de altura o 18 metros de altura máxima y 25% mínimo de área libre**. Por otra



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

parte, al predio ubicado en calle Rio Po número 83, le corresponde la zonificación Habitacional Tipo "A", 4 niveles de altura o 12 metros de altura máxima y 20 % mínimo de área libre. -----

Adicionalmente, dichos predios se encuentran dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requieren la autorización y/o 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. ----

Ahora bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los predios investigados se constató una delimitación por tapiales metálicos, al interior se observó un cuerpo constructivo de 6 niveles a base de estructura metálica, elementos de concreto armado y losacero en etapa de obra negra, el cual se desplanta en la sección sureste del predio, sin constatar actividades de obra, por otra parte, se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, bajo el procedimiento número TJ/V-20815/2019. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan. -----

En este sentido, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 09 de diciembre de 2019, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario de los predios investigados, realizó diversas manifestaciones presentando como medio probatorio copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 15247-151GOLU19, de fecha 11 de abril de 2019 para el predio ubicado en Calle Rio Tiber número 78; copia del Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 15252-151GOLU19, de fecha 11 de abril de 2019 para el predio ubicado en Calle Rio Poo número 83; copia del Dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018, de fecha 26 de enero de 2018; así como copia del Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0151/2019, de fecha 11 de enero de 2019, todos los anteriores emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

En ese orden de ideas, se desprende que conforme a los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con folios 15247-151GOLU19 y 15252-151GOLU19, y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, a los predios investigados les corresponde la siguiente zonificación: -----

DOMICILIO	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	ÁREA DE DESPLANTE	ÁREA LIBRE MÍNIMA	NIVELES	SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN
CALLERIO TIBER NÚMERO 78, COLONIA CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS SIN SERVICIOS, 6 NIVELES DE 0 A 18 METROS DE ALTURA, 25% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	1,311.29 m ² (100%)	983.47 m ² (75%)	327.82 m ² (25%)	6	5,900.81 m ²
CALLE RIO PO NÚMERO 83, COLONIA CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC	HABITACIONAL TIPO A, 4 NIVELES 12 METROS DE ALTURA, 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	246.60 m ² (100%)	197.28 m ² (80%)	49.32 m ² (20%)	4	789.12 m ²
TOTAL		1,557.89 m ²	1,180.75 m ²	377.14 m ²	*	Total: 6,689.93 m ²

Zonificación aplicable conforme a los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con folios 15247-151GOLU19 y 15252-151GOLU19, y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Ahora bien, en dichos certificados emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se certifica el Dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018, de fecha 26 de enero de 2018, del cual se desprende la relocalización consistente en disminuir el área de desplante en conjunto de 1,180.75 m² a 1,010.10 m², lo cual se traduce en aumentar el área libre para llegar a 547.79 m², relocalizando 134.28 m² de potencial de desarrollo del predio ubicado en Rio Tiber 78, a los niveles 3 y 5 del edificio que se desplanta sobre una porción del predio ubicado en Rio Poo número 83, así como 669.89 m² de potencial de desarrollo del predio ubicado en Rio Poo número 83 al nivel 8 del edificio que se desplanta sobre una porción del predio ubicado en Rio Tiber número 78, manteniendo en todo momento los 6,689.93 m² (5,900.81 m² del predio ubicado en Rio Tiber número 78 y 789.12 m² del predio ubicado en Rio Poo número 83) de potencial de desarrollo establecidos por las zonificaciones, tal y como se muestra en la siguiente tabla:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

DOMICILIO	SUPERFICIE	ÁREA DE DESPLANTE	ÁREA LIBRE MÍNIMA	NIVELES	SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	ZONIFICACIÓN
CALLE RIO TIBER NUMERO 78, COLONIA CUAUHTEMOC, ALCALDÍA CUAUHTEMOC	1,557.89 m ² (100%)	1,010.10 m ² (64.84%)	547.79 m ² (35.16%)	Hasta 8 (Ocho)	5,900.81 m ²	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS SIN SERVICIOS
CALLE RIO PO NUMERO 83, COLONIA CUAUHTEMOC, ALCALDÍA CUAUHTEMOC					789.12 m ² Total: 6,689.93 m ²	HABITACIONAL TIPO A

Dictamen para la constitución del polígono de actuación, número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018

Con base a lo anterior, y por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el Dictamen favorable en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0151/2019, de fecha 11 de enero de 2019, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva para 2 consultorios en planta baja, 17 oficinas (del nivel 1 al 6) y 6 departamentos (nivel 8) en 8 niveles (6 sótanos + P.B. + 7 Niveles), con una altura de 32.05 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 6,440.43 m² y una superficie de construcción bajo nivel de banqueta de 8,801.32 m². Cabe señalar que dicho Dictamen en materia de conservación patrimonial fue emitido con base en el Dictamen para la constitución del polígono de actuación, número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018.

No obstante a todo lo antes mencionado, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad informó que el Dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018, de fecha 26 de enero de 2018, fue objeto de impugnación mediante juicio de lesividad y mediante sentencia se declaró la nulidad del mismo, así como el Acuerdo por el que se aprueba dicho Dictamen.

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el inmueble en obra negra a base de estructura metálica con 6 niveles, no se constataron actividades de obra en el predio investigado, ni sellos de suspensión impuestos por alguna autoridad.

En conclusión, los predios investigados cuentan con el Dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018, de fecha 26 de enero de 2018, mismo que se dejó sin efectos jurídicos conforme a la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

sentencia emitida en la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, siendo que la obra ejecutada en 6 niveles de altura quedó inconclusa.

2.- En materia de construcción.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Ahora bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se observó un cuerpo constructivo de 6 niveles a base de estructura metálica, elementos de concreto armado y losacero en etapa de obra negra, el cual se desplanta en la sección sureste del predio, sin constatar actividades de obra, por otra parte, exhibiendo al interior lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan.

En este sentido, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 09 de diciembre de 2019, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario de los predios investigados, realizó diversas manifestaciones presentando como medio probatorio copia del Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016, de fecha 30 de mayo de 2016, este para el predio ubicado en Calle Rio Tíber número 76, con vigencia al 30 de mayo de 2019, así como copia de la Prorroga a dicha Manifestación de Construcción, con vigencia del 30 de mayo de 2019 al 30 de mayo de 2022.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para los predios investigados, esto en la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

Alcaldía Cuauhtémoc, constatando en dicha consulta el Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016, de fecha 30 de mayo de 2016, este para el predio ubicado en Calle Rio Tíber número 76, con vigencia al 30 de mayo de 2019, así como la Prorroga a dicha Manifestación de Construcción, con vigencia del 30 de mayo de 2019 al 30 de mayo de 2022, al amparo del Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 16782-151DUDA16, de fecha 18 de marzo de 2016, lo anterior conforme a los siguientes datos:

Superficie del terreno (m ²)	Área libre (m ²)	Desplante (m ²)	Superficie sobre nivel de banqueta (m ²)	Superficie de construcción (m ²)	Superficie de construcción (sótano) (m ²)	Niveles (m)	Mantenimiento	Sótanos
1,311.29	605.74	46.20	705.55	53.80	9,948.16	3,565.01	6,383.15	6

Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016, de fecha 30 de mayo de 2016

Superficie del predio (m ²)	Uso (Categoría)	Área libre (m ²)	Desplante (m ²)	Superficie en planta de construcción (m ²)	Niveles
1,311.29	HABITACIONAL, PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS SIN SERVICIOS, 6 NIVELES DE 0 A 18 METROS DE ALTURA, 25% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	327.82	25	983.47	75

Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 16782-151DUDA16, de fecha 18 de marzo de 2016.

En razón de lo anterior, se desprende que el proyecto registrado consiste en un cuerpo constructivo de 6 niveles de altura y 5 sótanos, con una superficie de desplante de 705.55 m², un área libre de 605.74 m², y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,565.01 m², lo cual se adecua a la zonificación aplicable.

Respecto del predio ubicado en Rio Po número 83, la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con antecedente del mismo.

Es importante señalar que, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado no se constataron actividades de obra, constatando que la obra se mantiene la misma etapa de obra negra constatada durante los primeros reconocimientos de hechos.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

En conclusión, de los predios investigados, el ubicado en Calle Rio Tíber numero 76 cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016, de fecha 30 de mayo de 2016, para un proyecto registrado conforme a la zonificación permitida, mismo que ya no se encuentra vigente, por otra parte, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado no se constataron actividades de obra, constatando que la obra se mantiene la misma etapa de obra negra constatada durante los primeros reconocimientos de hechos.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 calle Rio Tíber número 78, le corresponde la zonificación **Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin Servicios, 6 niveles de altura o 18 metros de altura máxima y 25% mínimo de área libre**. Por otra parte, al predio ubicado en calle Rio Po número 83, le corresponde la zonificación **Habitacional Tipo "A", 4 niveles de altura o 12 metros de altura máxima y 20 % mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Adicionalmente, dichos predios se encuentran dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requieren la autorización y/o 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.

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los predios investigados se constató una delimitación por tapiales metálicos, al interior se observó un cuerpo constructivo de 6 niveles a base de estructura



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

metálica, elementos de concreto armado y losacero en etapa de obra negra, el cual se desplanta en la sección sureste del predio, sin constatar actividades de obra, por otra parte, se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, bajo el procedimiento número TJ/V-20815/2019. Durante el último reconocimiento de hechos no se constataron actividades de obra, ni sellos de suspensión impuestos por alguna autoridad.

3. Los predios investigados cuentan con el Dictamen para la constitución del polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/006/2018, de fecha 26 de enero de 2018, mismo que se dejó sin efectos jurídicos conforme a la sentencia emitida en la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, siendo que la obra ejecutada en 6 niveles de altura quedó inconclusa.
4. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se observó un cuerpo constructivo de 6 niveles a base de estructura metálica, elementos de concreto armado y losacero en etapa de obra negra, el cual se desplanta en la sección sureste del predio, sin constatar actividades de obra, por otra parte, exhibiendo al interior lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016.
5. De los predios investigados, el ubicado en Calle Rio Tíber número 76 cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción con folio RCUB-053-2016, de fecha 30 de mayo de 2016, para un proyecto registrado conforme a la zonificación permitida, mismo que ya no se encuentra vigente, por otra parte, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado no se constataron actividades de obra, constatando que la obra se mantiene la misma etapa de obra negra constatada durante los primeros reconocimientos de hechos.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-32-SOT-27

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

----- R E S U E L V E -----

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

SEGUNDO.- 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.

