

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 ENE 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-2017-1763-SOT-734, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 7 de junio de 2017, diversas 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 Manuel Carpio número 112, Colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de junio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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-2017-1763-SOT-734**

**En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)**

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 Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera y Santa María Insurgentes", del 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 **HC 3/20** (Habitacional con comercio y/o servicios en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y 10 metros de altura); 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: -----

|                                                      |                                                                                                                                                                                     |     |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Superficie de terreno<br><b>835.90 m<sup>2</sup></b> | Zonificación <b>HC 2/30 M</b> (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m <sup>2</sup> de la superficie del terreno) |     |
| No. niveles                                          | 3 niveles de altura o 10 metros de altura                                                                                                                                           |     |
| Sup. desplante (m <sup>2</sup> )                     | 668.72                                                                                                                                                                              | 80% |
| Total de Const. (m <sup>2</sup> )                    | 2, 006.16 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                            |     |
| Área libre (m <sup>2</sup> ) (%)                     | 167.18 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                               | 20% |

En materia de conservación patrimonial, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2216/2017, de fecha 27 de julio de 2017, la Dirección del Patrimonio Cultural 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, colinda con el Museo de Geología ubicado en el número 176 de la Calle Jaime Torres Bodet, considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia e incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría.-----

En ese sentido, emitió el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2531/2014 de fecha 25 de noviembre de 2014, en el que se emitió dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo únicamente la demolición total y desmantelamiento con una superficie de 684.44 m<sup>2</sup> en tres



**Expediente: PAOT-2017-1763-SOT-734**

niveles. Asimismo, emitió el oficio el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2361/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para 24 departamentos en 5 niveles y semisótano, una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,999.11 m<sup>2</sup> y bajo nivel de banquetta de 835.90 m<sup>2</sup>.-----

En el mismo sentido, mediante oficio 1732-C/1033, de fecha 16 de agosto de 2017, el Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la Relación de ese Instituto, sin embargo es colindante inmediato con el inmueble reconocido como Museo de Geología ubicado en Jaime Torres Bodet número 112, además el muro de dicho museo que colinda con el predio de mérito, mediando un bastidor metálico, alberga 10 lienzos de gran formato del destacado pintor mexicano José María Velasco, autor cuya obra plástica cuenta con Declaratoria de Monumento Artístico publicada en el Diario Oficial de la Federación el viernes 8 de mayo de 1943.-----

Asimismo, informó que emitió oficio con número 1735-C/1052 de fecha 12 de agosto de 2016, de visto bueno al proyecto de intervención para obra nueva en el predio objeto de investigación, en el cual deberá cumplir a cabalidad con los lineamientos en materia de desarrollo urbano y construcción vigentes, garantice las medidas necesarias de protección a las colindancias, particularmente a la del "Museo de Geología", ya que la preservación, resguardo, así como la integridad estructural y arquitectónica de este tipo de inmuebles y en este caso, la obra artística que alberga es del interés de ese Instituto.-----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), a efecto de corroborar que el proyecto de mérito cumpla con las medidas de protección del "Museo de Geología", considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y determinadas en el oficio con número 1735-C/1052 de fecha 12 de agosto de 2016, emitido por dicho Instituto.-----

Adicionalmente, mediante oficio 401.2C.6-2017/3547, de fecha 22 de agosto de 2017, el Coordinador Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el inmueble de mérito no se encuentra catalogado en virtud de que no está considerado monumento histórico, sin embargo es colindante a monumento histórico ubicado en Jaime Torres número 176, en ese sentido, emitió la Autorización número 090/15 del 5 de marzo de 2015, para realizar obra mayor consistente en: liberación de inmueble contemporáneo sin valor histórico elaborado a base de estructuras de tabique con castillos, columnas y losas de concreto armado, así como la liberación de techumbres.-----

En fecha 20 de junio de 2016, emitió la autorización número 272/16, para realizar obra consistente en lo



siguiente: -----

- Construcción de un edificio para 24 viviendas en 5 niveles, 1 semisótano para estacionamiento con capacidad para 44 cajones, con una superficie total de construcción de 1, 999.11 m<sup>2</sup> y una altura de 15.25 m sobre nivel de banqueta.-----
- Obras de protección y conservación de la barda de colindancia del Museo de Geología de la UNAM, de acuerdo al procedimiento y especificaciones presentadas.-----
- Excavación en esa zona con base en la liberación del predio que realizó la Dirección de Salvamento Arqueológico del INAH mediante oficio 401.F(4)50.D2015/1700 y conforme al procedimiento en planos.-----
- Se autorizan las medidas de seguridad establecidas en la documentación presentada, con la finalidad de garantizar la conservación de la edificación histórica colindante (Museo de Geología), incluyendo la exhibición de una fianza a satisfacción de ese Instituto para garantizar su protección.-----

Adicionalmente, para el proyecto se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3435-151HEMA16, de fecha 28 de enero de 2016, expedido 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: **Área libre 235.66 m<sup>2</sup>, Área máxima de desplante 600.24 m<sup>2</sup>, Superficie máxima de construcción permitida 2,006.16 m<sup>2</sup>, 5 niveles, Densidad: 24 viviendas.**-----

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



**Expediente: PAOT-2017-1763-SOT-734**

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 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/0059/2018, de fecha 15 de enero de 2018, 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 de objeto de investigación, en el que con fecha 25 de mayo de 2015, se presentó la solicitud para la constitución de un Polígono de Actuación, para la construcción de un edificio de 5 niveles y semisótano, para 24 viviendas, superficie total de construcción de 2, 835.01 m<sup>2</sup>, de los cuales 1,999.11 m<sup>2</sup> se encontraran sobre nivel de banqueteta y 835.90 m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueteta y se anexo lo siguiente: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 932-151ALDI15, expedido en fecha 15 de enero de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica para el predio investigado, la zonificación **Habitacional con Comercio y/o servicio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera y Santa María Insurgentes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, dicho



**Expediente: PAOT-2017-1763-SOT-734**

certificado tiene una vigencia de un año, a partir de día siguiente de su expedición, es decir, hasta el 15 de enero de 2016, 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 del predio investigado se potencia hasta **5 niveles** de altura, en una superficie de desplante de **600.24 m<sup>2</sup>**, incrementando el **área libre a 235.66 m<sup>2</sup>** y una superficie máxima de construcción sobre el nivel de banquetta de **1,999.11 m<sup>2</sup>**, tomando en cuenta como superficie del predio **835.90 m<sup>2</sup>**.-----

El dictamen para la constitución del polígono de actuación privado del proyecto que nos ocupa, **no rebasa** la superficie de construcción máxima de **2, 0006.16 m<sup>2</sup>** permitida por el Programa antes descrito, además de que **aumenta la superficie del área libre en 68.48 m<sup>2</sup>**, por lo que su emisión se apega a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera y Santa María Insurgentes", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de enero de 2017, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un cuerpo constructivo de 2 y 4 niveles de altura, con un avance del 70 %, delimitado por tapiales metálicos que ostentan letrero con datos de la obra.-----

En conclusión, para la ejecución del proyecto se cuenta con Dictámenes Técnicos SEDUVI/CGDAU/DPCU/2531/2014 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2361/2016, en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para los trabajos de demolición y obra nueva, toda vez que el inmueble objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial y colinda con un inmueble con valor histórico, 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 3435-151HEMA16, 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: -----

1. Para los trabajos de demolición se contó con Licencia de Construcción Especial número 00000475, para la demolición de una superficie existente de 684.44 m<sup>2</sup> total de construcción.-----
2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-163-2016, con vigencia del 13 de diciembre de 2016 al 16 de diciembre de 2019, en el que se asentaron los siguientes datos:---

| Superficie del terreno | Superficie de desplante                        | Superficie libre                                   | Superficie total de construcción | Niveles sobre banqueta | Semisótano                        | No. Viviendas |
|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 835.90 m <sup>2</sup>  | 600.24 m <sup>2</sup><br>equivalente<br>71.8 % | 253.66 m <sup>2</sup><br>equivalente<br>al 28.20 % | 2,835.01 m <sup>2</sup>          | 5                      | 1 (55 cajones de estacionamiento) | 24            |

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3435-151HEMA16, expedido en fecha 28 de enero de 2016, en el que se certifica la zonificación Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles o 10 metros de altura y 20% de área libre HC 3/20) y aprobación de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para un proyecto con los siguientes lineamientos: área libre 235.66 m<sup>2</sup>, área de desplante 600.24 m<sup>2</sup>, superficie máxima de construcción permitida 2, 006.16 m<sup>2</sup>, 5 niveles, Densidad: 24 viviendas.-----

Asimismo, en la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico se desprende que la construcción consiste en un conjunto habitacional denominado "INTRA II-Santa María la Ribera", formado por un edificio de 5 niveles de altura, destinado a 24 departamentos y estacionamiento para 44 vehículos; las documentales antes descritas concuerdan en todas sus partes con las presentadas por el representante legal de "Inmobiliaria Nogal 233 S.A.P.I de C.V.".-----

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 24 viviendas en 5 niveles de altura y semisótano, superficie de área libre de 235.66 m<sup>2</sup> equivalente al 28.20%, superficie total de construcción de 2,835.01 m<sup>2</sup>, un semisótano con una superficie de construcción de 835.90 m<sup>2</sup> que corresponden a estacionamiento, lo cual no cuantifica de conformidad con la Norma General de Ordenación 1, dando como superficie total cuantificable de 1, 999.11 m<sup>2</sup>, lo que se apega a la zonificación asignada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3435-151HEMA16.-----

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,



Expediente: PAOT-2017-1763-SOT-734

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. Al predio ubicado en Calle Manuel Carpio número 112, Colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc, le asigna la zonificación Habitacional con comercio y/o servicios en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y 10 metros de altura, (**HC 3/20**), y se localiza en zona patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4, por lo que 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 82537-151RUJO15, 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 291, libro V/2016, Volumen Uno de Polígonos de Actuación, el 20 de enero de 2016, para un proyecto de uso **Habitacional, 5 niveles, área libre de 235.66 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 600.24 m<sup>2</sup>, superficie máxima de construcción de 2, 006.16 m<sup>2</sup>.**-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de un cuerpo constructivo conformado por 2 y 4 niveles de altura, con un avance del 70 % aproximadamente, delimitado por tapiales metálicos que ostentan letrero con datos de la obra.-----
3. El proyecto cuenta con Dictámenes Técnicos SEDUVI/CGDAU/DPCU/2531/2014 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2361/2016, en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para los trabajos de demolición y obra nueva, toda vez que el inmueble objeto de investigación se ubica en área de conservación patrimonial y colinda con un inmueble con valor histórico.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), a efecto de corroborar que el proyecto de mérito cumpla con las medidas de protección del "Museo de Geología", considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y



**Expediente: PAOT-2017-1763-SOT-734**

determinadas en el oficio con número 1735-C/1052 de fecha 12 de agosto de 2016, emitido por dicho Instituto.-----

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 un proyecto consistente en un edificio de 5 niveles y semisótano, destinados a 24 viviendas. La aplicación del polígono de actuación privado, incrementó en 2 niveles los permitidos por la zonificación, reduciendo en 68.48 m<sup>2</sup> la superficie de desplante de construcción del proyecto y aumento en 68.48 m<sup>2</sup> el área libre permitida por la zonificación.-----
6. La obra investigada contó con la Licencia de Construcción Especial 00000475, para la demolición de una superficie de 684.44 m<sup>2</sup> total de construcción.-----
7. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-163-2016, con vigencia del 13 de diciembre de 2016 al 16 de diciembre de 2019, para la construcción de 24 viviendas en 5 niveles de altura y semisótano, superficie de área libre de 235.66 m<sup>2</sup> equivalente al 28.20%, superficie total de construcción de 2,835.01 m<sup>2</sup>, un semisótano con una superficie de construcción de 835.90 m<sup>2</sup> que corresponden a estacionamiento, lo que se apega a la zonificación asignada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 3435-151HEMA16.-----
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 la Manifestación de Construcción con registro RCUB-163-2016.-----

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. -----



**Expediente: PAOT-2017-1763-SOT-734**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo urbano de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----



YEMC/KCP/GBM  


