



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DEL DERECHO

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

Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 OCT 2019**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 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-IO-30-SOT-26, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, la Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se realizan en calle Río Danubio número 124, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y obra nueva), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos 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 en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL PATRIMONIO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HTB/5/15m/20** (Habitacional Tipo B, 5 niveles máximo de construcción, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 70 m² superficie mínima por vivienda).

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 por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, requiere contar con Visto Bueno por parte ese Instituto. Asimismo, es un inmueble **considerado de valor urbano arquitectónico** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 13 y 28 de junio y 04 de julio por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble de fachada preexistente en el que se realizaron trabajos constructivos de ampliación en 5 niveles, de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos 3.28 m respecto de su alineamiento, en etapa de acabados.

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor 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 a lo anterior, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral Nevka Residencial, S.A. de C.V., mediante escrito presentado en fecha 05 de julio del año en curso, manifestó entre otros hechos que "(...) *se aclara que el inmueble de referencia no está afecto al patrimonio cultural urbano con valor artístico del INBA tal y como se desprende tanto del Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo y del Dictamen Técnico en APC [sic] (...)*"; asimismo, aportó diversas documentales en copia simple, entre las que se encuentran las siguientes:

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 27443-151ESPA17D, con fecha de expedición 16 de agosto de 2017, emitido para el predio ubicado en Río Danubio número 124, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual certifica como aplicable la zonificación **HTB/5/15m/20** (Habitacional Tipo B, 5 niveles máximo de construcción, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), Superficie Máxima de Construcción: 1,188.93m², Vivienda Mínima: 70.0 m².
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 1612, con fecha de expedición 28 de agosto de 2017, en el que se advierte que el predio se ubica en zona patrimonial, debiendo contar con la autorización correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, se indica que el inmueble se encuentra catalogado por SEDUVI en base al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, de fecha 29 de septiembre de 2008.
3. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/643/2018, de fecha 12 de febrero de 2018, emitido por la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la



Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

Ciudad de México, por medio del cual emite Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para demolición parcial con una superficie de 208.74 [m²] en dos niveles, el proyecto de rehabilitación y conservación en una superficie de 168.72 m² en 2 niveles (P.B. + 1 nivel) entre los ejes 1-4; A-B y 1-2; B-C – plano EA-01, y el proyecto de construcción de ampliación para 10 departamentos en 2 y 5 niveles (semisótano + P.B. + 1 y 4 niveles), con alturas de 7.50 y 15.00 metros al piso terminado de la azotea, para una superficie de construcción total sobre el nivel de banqueta de 1,150.29 m² (incluye superficie a conservar). -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si ha emitido dictamen técnico para realizar actividades de construcción (demolición y obra nueva) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta a lo anterior, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial y que se encuentra considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, e incluido en el consecutivo 3256 página 178 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; adicionalmente, informó que en sus archivos cuenta con el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/643/2018, de fecha 12 de febrero de 2018, por medio del cual emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para demolición parcial, rehabilitación, conservación, construcción y ampliación en el predio en cuestión. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente se advierte copia de conocimiento del oficio número 0914-C/0498, de fecha 30 de abril del año en curso, por medio del cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, que el inmueble ubicado en calle Río Danubio número 124, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, por las características arquitectónicas, de composición, formales, materiales y sistemas constructivos, así como el emplazamiento y la época de construcción, fue incluido en la base de datos de la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL"; y que no existen antecedentes de solicitudes o emisión de resolución alguna para realizar intervenciones físicas en el inmueble investigado; lo anterior, de acuerdo a la visita llevada a cabo por personal adscrito a ese Instituto, en el que constató demolición parcial y ampliación de construcción de obra nueva. -----

Cabe mencionar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 27443-151ESPA17D y el Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/643/2018, no refieren que para cualquier intervención el inmueble investigado debe contar con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, aun cuando se trata de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de octubre de 2019, se constató un inmueble de fachada preexistente de 5 niveles, de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos respecto de su alineamiento, totalmente edificado. -----

Derivado del análisis de las documentales referidas en este apartado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por



Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por los trabajos constructivos que se realizan en el predio investigado e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; sin que a la fecha se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Río Danubio número 124, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HTB/5/15m/20** (Habitacional Tipo B, 5 niveles máximo de construcción, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 70 m² superficie mínima por vivienda); cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 57443-151ESPA17D y con Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/643/2018 para trabajos de demolición, rehabilitación, conservación, construcción y ampliación; sin embargo, no contó con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 13 y 28 de junio de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble de fachada preexistente en el que se realizaron trabajos constructivos de ampliación en 5 niveles, de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos respecto de su alineamiento, en etapa de acabados; en la fachada se observó letrero con los datos de la Licencia de Construcción RCUB-033-2018. No se constataron trabajos de demolición. -----

Ahora bien, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral Nevka Residencial, S.A. de C.V., mediante escrito presentado en fecha 05 de julio del año en curso, aportó en copia simple diversas documentales para el predio investigado, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción folio 00000709, número RCUB 033-2018, 1/06/040/2018, de fecha 22 de marzo de 2018 con vigencia al 22 de marzo de 2021, para el predio ubicado en Río Danubio número 124, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
2. Licencia de Construcción Especial número 6/06/060/2018, para demolición parcial, de fecha 27 de marzo de 2018 con vigencia al 27 de junio de 2018. -----
3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 1612, de fecha 28 de agosto de 2017. -----



Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

4. Memoria de Protección a colindancias. -----

Por otra parte, 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 licencia de construcción especial para demolición y registro de manifestación de construcción; en respuesta a lo anterior, dicha Dirección General informó que en sus archivos cuenta con: -----

1. Licencia de Construcción Especial para demolición parcial ingresada a través de la Ventanilla Única el día 07 de marzo de 2018 bajo folio No. 500/2018, autorizada con Licencia No. 6/06/060/2018, de fecha 27 de marzo de 2018 y vigente al 27 de junio de 2018. -----
2. Licencia de Ampliación y Modificación Tipo "B", ingresada a través de la Ventanilla Única el día 22 de marzo de 2018, bajo el folio No. 709/2018, con registro No. RCUB-033-2018; 1/06/026/2018 de fecha 22 de marzo de 2018 y vigencia al 22 de marzo de 2021. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 27443-151ESPA17D, de fecha 06 de agosto de 2017, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
4. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial ingresada a través de la Ventanilla Única bajo el folio No. 1612/2017, expedida con fecha 28 de agosto de 2017. -----
5. Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio No. SEDUVI/CGDAU/DPCU/0643/2018, de fecha 12 de febrero de 2018. -----

Cabe mencionar que no se recibió copia de las documentales referidas, por lo que a fin de complementar la información anterior, en fecha 19 de agosto de 2019 personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta de expediente 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 diversas documentales para el predio objeto de denuncia, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. **Licencia de Construcción Especial** número 6/06/060/2018, folio 500/2018, de fecha 27 de marzo de 2018, con vigencia al 27 de junio de 2018, para **Demolición Parcial** de inmueble desarrollado en dos niveles, con una superficie a demoler de 208.74 m². -----
2. Memoria descriptiva para demolición. -----
3. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 02707, de fecha 23 de febrero de 2018, para demoliciones iguales o mayores a 60 m² e iguales o menores de 10,000 m². -----
4. Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición, de fecha 23 de febrero de 2018. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ENLACE

Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

5. **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RCUB 033-2018**, folio 1/06/040/2018, de fecha 22 de marzo de 2018 con vigencia al 22 de marzo de 2021, para el proyecto de modificación y ampliación para **10 viviendas en 5 niveles y semisótano**, área libre de 61.72 m² (20.57%), superficie de desplante 238.28 m², con una superficie total por construir de 1,150.29 m² s.n.b, la cual incluye una superficie existente de 168.72 m². -----
6. Memoria descriptiva arquitectónica y memoria de protección a colindancias. -----
7. Planos Arquitectónicos. -----

Cabe señalar que con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta en la herramienta de Google Maps, a fin de constatar las imágenes multitemporales del predio, advirtiendo que desde el año 2008 hasta el año 2017, el inmueble se mantuvo en dos niveles constructivos. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que el proyecto de obra nueva consistió en la ampliación de tres niveles y modificación en la parte interior del mismo, para el proyecto de 10 departamentos, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----



Fuente: Google Maps
Octubre 2016.



Fuente: Reconocimiento PAOT.
junio 2019.

Ahora bien, de acuerdo al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio 01/06/040/2018, número RCUB 033-2018, 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



Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

advierde que el proyecto registrado se apega al número de niveles y superficies (área libre, superficie de desplante y superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta), tal y como se muestra en el siguiente cuadro: -----

	Uso de suelo	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción
Zonificación aplicable conforme al PDDU Cuauhtémoc	Habitacional	5	300 m ²	240 m ² (80% máximo)	60 m ² (20% mínimo)	1,200 m ² s.n.b.
Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RCUB 033-2018	Habitacional	5	300 m ²	238.28 m ² (79.43%)	61.72 m ² (20.57%)	1,150.29 m ² s.n.b.

Por otro lado, a fin de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta en la página web: <https://puntodestino.com.mx/property/rio-danubio-124/>, constatando que se publicita la venta de departamentos de 93 m² hasta 134 m², a cargo del desarrollador inmobiliario "Punto Destino", observándose imágenes en las que se advierte un cuerpo constructivo de 5 niveles. -----

Posteriormente, en fecha 04 de julio del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos al interior del lugar objeto de denuncia, constatando que la construcción cuenta con un semisótano destinado a estacionamiento; posteriormente en el recorrido de los cinco niveles sobre nivel de banquetta se constató la existencia de 2 departamentos por nivel, dando un total de 10 departamentos; asimismo se constató un remetimiento de 3.28 metros respecto del alineamiento desde el 3er hasta el 5to nivel; posteriormente en la azotea se constataron cuartos de servicio (sanitarios y bodega), así como el cubo del elevador. En un reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de octubre de 2019, se constató un inmueble de fachada preexistente de 5 niveles, de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos respecto de su alineamiento, totalmente edificado. -----

Ahora bien, como se analizó en el apartado anterior en materia de Conservación Patrimonial, el proyecto constructivo no contó con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que a efecto de mejor proveer, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en cumplimiento al artículo 248 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta a lo anterior, la Dirección General en comento informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras en la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutó la Orden de Visita de Verificación número AC/DGG/SVR/OVO/416/2019, en fecha 23 de mayo de 2019. -----



Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) contaron con Licencia de Construcción Especial para Demolición Parcial número 6/06/060/2018 y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RCUB 033-2018, folio 1/06/040/2018, para el proyecto de modificación y ampliación de 10 viviendas en 5 niveles, el cual al momento de la emisión de la presente se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; sin embargo, no cumple con uno de los requisitos establecidos en los artículos 28 y 53 penúltimo párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, puesto que el proyecto no contó con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento número AC/DGG/SVR/OVO/416/2019 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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, 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 Danubio número 124, 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 **HTB/5/15m/20** (Habitacional Tipo B, 5 niveles máximo de construcción, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 70 m² superficie mínima por vivienda). -----

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 dictamen técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** requiere contar con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. Asimismo, es un **inmueble considerado de valor urbano arquitectónico** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de fachada preexistente de 5 niveles, de los cuales los últimos 3 niveles se encuentran remetidos respecto de su alineamiento, totalmente edificado. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

3. El inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 27443-151ESPA17D, con fecha de expedición 16 de agosto de 2017, que certifica la zonificación **HTB/5/15m/20** (Habitacional Tipo B, 5 niveles máximo de construcción, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre) Superficie Máxima de Construcción 1,188.93 m², Vivienda Mínima 70.0 m². -----
4. El proyecto cuenta con Dictamen Técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/643/2018, emitido por la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición parcial, rehabilitación, conservación, construcción y ampliación en el predio investigado. -----
5. El proyecto no cuenta con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción número RCUB 033-2018. -----
8. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) cuentan con Licencia de Construcción Especial número 6/06/060/2018 y con Registro de Manifestación de Construcción número RCUB 033-2018, folio 1/06/040/2018, emitidos por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para el proyecto de modificación y ampliación de 10 viviendas en 5 niveles, con una superficie total por construir de 1,150.29 m² s.n.b. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento número AC/DGG/SVR/OVO/416/2019 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Expediente: PAOT-2019-IO-30-SOT-26

----- **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 Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/AOH/MAZA