



Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 2024

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, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2021-352-SOT-75**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y separación de colindancias), ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) y protección civil (riesgo), por los trabajos de obra que ejecutados en el predio ubicado en Calle Cholula número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información a la autoridad competente y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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, 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.



Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y separación de colindancias), ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) y protección civil (riesgo), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, sus normas técnicas complementarias y la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y separación de colindancias), ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) y protección civil (riesgo).

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2019-855-SOT-360 con motivo de la denuncia ciudadana presentada ante esta entidad por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición, obra nueva, fusión de predios y protección de colindancias) y factibilidad de servicios, la cual se concluyó mediante Resolución Administrativa de fecha 24 de julio de 2019, en la que se determinó lo siguiente: -----

"(...)

1. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Earth, mediante el cual identificó que en junio de 2017, se desplantaban 3 inmuebles con 3 niveles de altura cada uno, en los predios marcados con los **números 13, 15 y 17 de la calle Cholula**. Posteriormente los predios fueron fusionados quedando como (sic) domicilio con número oficial **calle Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (**resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula números 13, 15 y 17**), se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, con letrero de obra y publicidad que refiere la venta de departamentos, observando trabajos de construcción consistentes en la excavación del sitio. Durante la diligencia se observaron sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. No se identificó en el



Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

momento de la diligencia separación de colindancias dado el avance de la obra, pues se encontraba en etapa de excavación. -----

3. *De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Hipódromo, al predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. El inmueble investigado, no está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico, sin embargo, es colindante con los inmuebles ubicados en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el citado Instituto. -----*
4. *Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción (**demolición**) que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal presentó copia simple de lo siguiente:*
- ***Cholula número 13:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, oficio 1883-C/1129 de fecha 30 de mayo de 2017 y Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/195/2017 de fecha 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 2018. -----*
 - ***Cholula número 15:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017 y Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/11/2018 de fecha 25 de enero de 2018 vigente al 25 de abril de 2018. -----*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

- **Cholula número 17:** Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2018 de fecha 23 de marzo de 2018, oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018 y Licencia de Construcción Especial para demolición total número 6/06/070/2018 de fecha 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018.
- 5. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con lo siguiente:
 - **Cholula número 13:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2442/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 221.37 m².
 - **Cholula número 15:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/2831/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 348.81 m².
 - **Cholula número 17:** Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1147/2017 de fecha 23 de marzo de 2018, para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 293.04 m².
- 6. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura cuenta con lo siguiente:
 - **Cholula número 13:** visto bueno con número de oficio 1883-C/1129 de fecha 06 de septiembre de 2017, para realizar la demolición emitido por esa Dirección.
 - **Cholula número 15:** visto bueno con número de oficio 2476-C/1524 de fecha 29 de noviembre de 2017, para realizar la demolición emitido por esa Dirección.
 - **Cholula número 17:** visto bueno oficio con número de oficio 1039-C/0632 de fecha 13 de abril de 2018, para realizar la demolición emitido por esa Dirección.



Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con lo siguiente: -----

- **Cholula número 13:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/195/2017 para una superficie total demolición de 221.37 m² de fecha de expedición 08 de noviembre de 2017 vigente al 08 de febrero de 201. -----
- **Cholula número 15:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/1 1/2018 para una superficie total demolición de 348.81 m² de fecha de expedición 25 de enero de 2018 vigente al 25 de abril de 2018. -----
- **Cholula número 17:** Licencia de Construcción Especial número 6/06/070/2018 para una superficie total demolición de 293.04 m² de fecha de expedición 18 de abril de 2018 vigente al 18 de julio de 2018. --

8. El inmueble ubicado en calle **Cholula número 17**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle **Cholula números 13, 15 y 17**) contó con opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3019/2017 y Licencia de fusión número 022/2017, para llevar a cabo la fusión de los predios ubicados en calle Cholula 13 y 15, con una superficie total de terreno de 422.55 m²; y opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1502/2018 y Licencia de fusión número 020/2018, para llevar a cabo la fusión de los predios ubicados en calle Cholula 15 y 17 con una superficie total de terreno de 705.10 m² y del resultado de dicha fusión **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434** de fecha 04 de julio de 2018, otorgando el número oficial 17 de la calle Cholula, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

9. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 04 de abril de 2019, una persona quien dijo ser el apoderado legal para el proyecto de obra nueva con número oficial Cholula 17 presentó copia simple de la **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1434** de fecha 04 de julio de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

2018, oficio número 2362-C/1481 de fecha 29 de agosto de 2018, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021, memoria descriptiva, proyecto de protección de colindancias y planos arquitectónicos. -----

10. La Dirección de patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el inmueble ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), con Opinión técnica en áreas de conservación patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2284/2018 de fecha 11 de junio de 2018, en el que se considera viable el proyecto de construcción de una obra nueva para vivienda plurifamiliar, debiendo ajustarse a la normativa urbana que indica el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y a las disposiciones normativas, reglamentarias vigentes que para el caso apliquen y Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 18 departamentos en 5 niveles de altura (sotano+semisótano+P.B.+4 niveles), altura 14.40 metros sobre nivel medio de banqueta, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y 32 cajones de estacionamiento. -----
11. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura emitió para el inmueble ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), oficio 2362-C/1481 de fecha 29 de agosto de 2018 con recomendación técnica para intervenciones mayores, en el que se deberá cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, proyecto arquitectónico y obras vigentes, garantizando, así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con la construcciones ubicadas en calles Vicente Suárez número 24, Ensenada número 16 y Cholula 21, todos de la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
12. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DU/687/2019, al inmueble ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4993-2019 de fecha 17 de junio de 2019. -----
13. El predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17), cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de



Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, en el que se asentó la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre), aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Hipódromo.

14. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta para el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc (resultado de la fusión de los predios ubicados en calle Cholula número 13, 15 y 17) cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021 para un proyecto de 18 viviendas de 14.40 metros de altura, superficie de terreno de 705.05 m², superficie de desplante de 538.54 m² (76.40 %), área libre de 166.56 m² (23.60 %), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 40587-151ARJO18 de fecha 02 de agosto de 2018, lo que se apegue a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Hipódromo.
15. Los trabajos de construcción de demolición y obra nueva que se realizaron en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con proyecto de protección de colindancias.
16. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio ubicado en calle Cholula número 17, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no fue posible identificar la separación de colindancias dado el avance de la obra pues se encontraba en etapa de excavación, no obstante, y derivado del plano ECH17-A-09 que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018, se tiene que el proyecto de obra nueva deberá contar con una separación de colindancias de 11.52 centímetros, conforme a las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
17. La Dirección de Verificación en Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta para el predio investigado con Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos con número de oficio SACMEX F-1388/18, DESU/1047922/2018 de fecha 28 de septiembre de 2018 para la construcción de 18 viviendas en 2,634.81 m² sobre nivel de banqueta y 1,292.02 bajo nivel de banqueta y 3 tomas de agua potable de 13 mm de diámetro, dadas de alta en el padrón de usuarios de SACMEX, de las cuales deberá realizar el trámite de supresión de 2 tomas y ampliación de la toma de la restante de 13 mm a 19 mm de diámetro.

(...)"



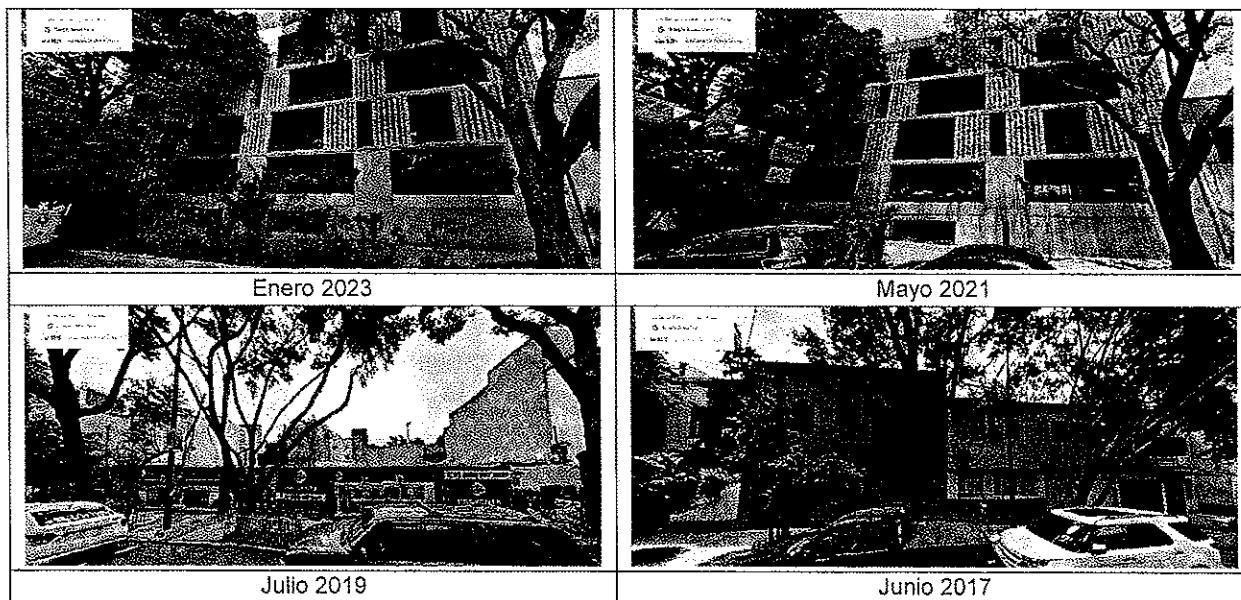
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio investigado, diligencias de las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar desde vía pública, un inmueble de 5 niveles de altura más semisótano, cuyo quinto nivel se encuentra remetido del alineamiento, además dicho inmueble se encuentra completamente edificado y habitado; durante las diligencias no se constataron actividades de construcción ni trabajadores, herramientas y/o materiales de obra por lo que no se perciben emisiones a la atmósfera de ningún tipo.

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, es necesario señalar que de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la base cartográfica de Google maps en uso de la herramienta Street view, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se desprende que en fecha junio de 2017, existían 3 inmuebles de dos niveles de altura cada uno, asimismo en julio de 2019 se advierte la demolición de los mismos y tapias que delimitan el predio en el cual se observa la publicidad de un proyecto de departamentos; ahora bien mayo 2021 se identifica un edificio de 5 niveles con semisótano completamente edificado. Dicha información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (se anexan imágenes para mayor referencia).





Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2420/2021, que para el inmueble ubicado en calle Cholula número 17, cuenta con Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3376/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 18 departamentos en 5 niveles de altura (sotano+semisótano+P.B.+4 niveles), altura 14.40 metros sobre nivel medio de banqueta, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y 32 cajones de estacionamiento.

Por lo antes expuesto y de las documentales que obran en los archivos de esta Subprocuraduría, es de concluir que **la obra ejecutada** en el predio ubicado en Calle Cholula número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, **es el resultado de la fusión de los predio ubicados en Cholula 13, 15 y 17**, quedando como número oficial Cholula 17, además dicha construcción **se adecua a la zonificación** asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc.

Respecto a la materia de construcción (obra nueva y separación de colindancias) y protección civil (riesgo), durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que la obra ejecutada en el predio de mérito cuenta con una separación de aproximadamente 13 centímetros en sus colindancias laterales, además dicha construcción se encuentra completamente edificada y habitada, además dicha construcción contó, entre otras documentales que amparan la legalidad de la obra en cuestión, con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-006-2018 con vigencia del 10 de diciembre de 2018 al 10 de diciembre de 2021, para el proyecto de obra nueva de uso habitacional desarrollados en 5 niveles de altura; además es importante señalar que dicha obra contó con proyecto de protección a colindancias.

En cuanto hace a la materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como se mencionó anteriormente, durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad no se constataron trabajos de obra de ningún tipo en virtud de que el inmueble en cuestión se encuentra completamente edificado y habitado, por lo tampoco se percibieron emisiones a la atmósfera de ningún tipo.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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.



Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Calle Cholula número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, es el resultado de la fusión de los predios ubicados en Cholula 13, 15 y 17, quedando éste último como el número oficial y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, a dicho predio le corresponde la zonificación **H/15/20 (Habitacional 15 metros de altura 20% mínimo de área libre)**. -----
2. La Dirección de patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió Dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 18 departamentos en 5 niveles de altura (sotano+semisótano+P.B.+4 niveles), altura 14.40 metros sobre nivel medio de banqueta, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,532.14 m² y 32 cajones de estacionamiento. -----
3. De las documentales que obran en los archivos de esta Subprocuraduría, es de concluir que **la obra ejecutada** en el predio ubicado en Calle Cholula número 17, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, **es el resultado de la fusión de los predios ubicados en Cholula 13, 15 y 17**, y dicha construcción **se adecua a la zonificación** asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, al contar con 5 niveles de altura y 18 viviendas construidas. -----
4. Respecto a la materia de construcción (obra nueva y separación de colindancias), la obra ejecutada se apegó a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B para el proyecto de obra nueva de 18 departamentos desarrollados en 5 niveles de altura, además, en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que dicha obra cuenta con una separación de 11.52 centímetros en sus colindancias laterales. -----
5. Por lo que respecta a los hechos denunciados en materia de protección civil (riesgo), como se mencionó anteriormente, la obra objeto del presente instrumento actualmente se encuentra completamente edificada y habitada, asimismo cuenta con una separación en sus colindancias laterales de 11.52 centímetros; por otra parte dicha construcción contó con proyecto de protección a colindancias presentado ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
6. Respecto a la materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como se mencionó anteriormente, durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad no se constataron trabajos de obra de ningún tipo en virtud de que el inmueble en cuestión se encuentra completamente edificado y habitado, por lo tanto se percibieron emisiones a la atmósfera de ningún tipo. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-352-SOT-75

7. Por lo antes expuesto y de las constancias que obra en los archivos de esta Subprocuraduría se desprende que los hechos denunciados en el presente expediente fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Entidad dentro del expediente PAOT-2019-855-SOT-360, del cual se emitió Resolución Administrativa en fecha 24 de julio de 2019, y toda vez que durante el último reconocimiento de hechos realizado se desprende que la obra en cuestión se encuentra completamente edificada y concluida, por lo que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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.

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.- Notifíquese a la persona denunciante.

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

