

**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 DIC 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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2542-SOT-1037 y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución Administrativa considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de agosto de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) y conservación patrimonial, por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 420, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de agosto 2017.-----

Posteriormente, en fecha 18 de agosto de 2017, otra persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), desarrollo urbano (zonificación) y factibilidad de servicios, por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Chapultepec número 420, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de octubre 2017.

En fecha 08 de noviembre de 2017, se llevó a cabo la acumulación del expediente PAOT-2017-3344-SOT-1344 al expediente PAOT-2017-2542-SOT-1037 por ser este el inicial, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, al considerar que de las constancias que obran en los mismos, se desprende que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, IX y X 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, remodelación, obra nueva y protección a colindancias), conservación patrimonial y factibilidad de servicios como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Aguas, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

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

1.- Desarrollo Urbano (zonificación) y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Chapultepec número 420, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda cada 33 m² de terreno).-----

Así mismo, de acuerdo con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Chapultepec, E-F de José Vasconcelos (Circuito Interior) a Eje 1 Poniente Bucareli, le corresponde la zonificación: HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes y le aplica la Norma General de Ordenación número 12. -----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y es colindante con un inmueble igualmente catalogado por dicho Instituto, por lo que, cualquier intervención requiere de dictamen técnico y autorización de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como del Instituto Nacional de Bellas Artes. ---

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en cuya fachada se realizaron intervenciones (pintura), se ejecutan trabajos de construcción al interior en la parte posterior del predio.-----

Mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2017, recibido en las oficinas de esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del predio, aportó como medios probatorios, las siguientes documentales: -----



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 37114-151ALGU17.-----
2. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2232/2017, el cual contiene dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para la conservación de una superficie de 502.63 m², demolición parcial de una superficie de 190.63 m², desmantelamiento en 3^{er} nivel de 147.12 m² y modificación en una superficie de 38.59 m² en 3 niveles (P.B + 2 niveles) con una altura de 7.70 metros al piso terminado de la azotea y la restauración de las fachadas; así como para la ampliación de construcción de obra nueva en la parte posterior del inmueble, en 5 niveles, (P.B. + 4 niveles) con una superficie de 382.24 m², con una altura de 18.56 metros al lecho alto de la losa de la azotea, con una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 884.87 m² (incluye la conservación).-----
3. Oficio número 1686-C/0993 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, el cual contiene Visto Bueno a los ajustes y modificaciones del proyecto de intervención física aprobado con oficio número 2900-C/1693, que implica la conservación, restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble, incluyendo el rescate y restauración de las fachadas, la sustitución de la construcción sobre la azotea del inmueble mediante la utilización de una estructura ligera reversible, el retiro de la construcción contemporánea y la posibilidad de integrar obra nueva en la parte posterior del predio.-----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble investigado se localiza dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes así como en el "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano", colindante con el predio ubicado en Calle Valladolid número 10, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, así mismo informó que cuenta con los oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/1388/2016, Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3249/2016, SEDUVI/CGDAU/DPCU/2232/2017, los cuales concuerdan con los presentados por quien se ostentó como representante legal de la propietaria del predio, así como Oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0530/11, de fecha 22 de marzo de 2011, el cual contiene Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para trabajos de obra menor de remodelación consistentes en revisión de aplanados y aplicación de pintura vinílica en muros, limpieza y aplicación de sellador en elementos decorativos y reparación de ventanas en fachada principal, impermeabilización de azotea sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos de fachada.-----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble investigado está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico y cuenta con Oficio número 1686-C/0993, de fecha 07 de agosto de 2017, el cual contiene Visto Bueno a los ajustes y modificaciones del proyecto de intervención física aprobado con oficio número 2900-C/1693, que implica la conservación restauración y adecuación de los espacios interiores y exteriores del



**Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial**

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 10

**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

inmueble, incluyendo el rescate y restauración de las fachadas; la sustitución de la construcción sobre la azotea del inmueble mediante la utilización de una estructura ligera reversible, el retiro de la construcción contemporánea y la posibilidad de integrar obra nueva en la parte posterior del predio. —

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (zonificación), al predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 37114-151ALGU17, el cual certifica que al predio investigado le corresponden las zonificaciones HM/5/20/A y HM/10/20/Z; referente a la materia de conservación patrimonial, el predio investigado cuenta con Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/2232/2017, para la conservación de una superficie de 502.63 m², demolición parcial de una superficie de 190.63 m², desmantelamiento en 3^{er} nivel de 147.12 m² y modificación en una superficie de 38.59 m² en 3 niveles (P.B + 2 niveles), con una altura de 7.70 metros al piso terminado de la azotea y la restauración de las fachadas; así como para la ampliación de construcción de obra nueva en la parte posterior del inmueble en 5 niveles, (P.B. + 4 niveles), con una superficie de 382.24 m², altura de 18.56 metros al lecho alto de la losa de la azotea, con una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 884.87 m², así mismo cuenta con Visto Bueno número 1686-C/0993, mediante el cual se otorga visto bueno a los ajustes y modificaciones del proyecto de intervención física, que implica la conservación, restauración y adecuación de espacios interiores y exteriores, incluyendo rescate y restauración de fachadas, sustitución de construcción contemporánea y posibilidad de integrar obra nueva en la parte posterior del inmueble. -----

Si bien dicho proyecto se apega a la zonificación aplicable, 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, a efecto de que las actividades de construcción se apeguen a lo autorizado mediante Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/2232/2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y lo autorizado mediante Visto Bueno número 1686-C/0993, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

2.- Construcción (demolición, remodelación, obra nueva y protección a colindancias) y factibilidad de servicios.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, al interior (en la parte posterior) se realizan actividades de excavación sin constatar protección a colindancias, en el inmueble preexistente se observó una ampliación con material prefabricado, se observó letrero con información de Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-10-2018. -----



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

Mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2017, recibido en las oficinas de esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del predio, aportó como medios probatorios, las siguientes documentales: -----

1. Licencia de construcción especial, para colocación de andamio a base de estructura metálica tubular, haciendo una superficie de ocupación de vía pública de 36.00 m² por un periodo de 30 días. -----
2. Planos arquitectónicos del proyecto denominado "Casa de las Mil Muñecas" -----
3. Escrito de aviso respecto de obra menor que no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial con fecha de 24 de mayo de 2017. -----

Posteriormente, mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2018, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del predio, realizó diversas manifestaciones y presentó las siguientes documentales: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCUB-10-2018; 1/06/011/2018, para ampliación en 5 niveles, con superficie de desplante de 300.89 m², superficie total por construir de 884.87 m², área libre de 83.36 m² y superficie de la construcción existente 502.63 m². -----
2. Proyecto de protección a colindancias y Estudio de Mecánica de Suelos para revisión geotécnica de la cimentación del edificio, del predio investigado. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, informó que cuenta con las siguientes documentales: -

- Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCUB-10-2018, para ampliación en 5 niveles, con superficie de desplante de 300.89 m², superficie total por construir de 884.87 m², área libre de 83.36 m² y superficie de construcción existente 502.63 m². -----
- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 360, con fecha de expedición de 07 de marzo de 2017. -----
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 01024/18. -----
- Escrito de aviso respecto de obra menor que no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial con fecha de 10 de junio de 2016. -----
- Escrito de aviso respecto de obra menor que no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial con fecha de 23 de noviembre de 2016. -----

Adicionalmente, de la consulta realizada en la Alcaldía Cuauhtémoc, se constataron además de las anteriores, las siguientes documentales: -----

- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 360. -----
- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1042749/2017, mediante el cual se informa que derivado de que no se modifica el uso o destino del inmueble, no es necesario -----



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

emitir nuevo dictamen de factibilidad de servicios, por lo que deberá apegarse a lo establecido en el oficio DVDC-SFS-1012835/2017. -----

- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-741/2017, el cual contiene aprobación de proyecto de sistema alternativo de aprovechamiento de agua pluvial. -----
- Memoria descriptiva del proyecto de remodelación. -----
- Memoria de cálculo estructural del proyecto, en el que se determina que el sistema a utilizar será de vigueta presforzada y bovedilla para aligerar la losa y no generar carga excesiva en muros y cimentación existente. -----
- Manifestación de Regularización de Construcción de fecha 22 de enero de 1970. -----
- Autorización de uso folio D-42/415.31/27520, de fecha 14 de abril de 1970. -----

Es importante señalar, respecto a la protección a colindancias y seguridad estructural, que el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece como requisitos para registrar la manifestación de construcción, entre otros, que dicha manifestación de construcción debe estar firmada, además del Director Responsable de Obras, por un Corresponsable en Seguridad Estructural y un Corresponsable de Diseño Urbano y Arquitectura. -----

Asimismo, establece que las documentales que deben acompañar a dicha manifestación, son entre otras, los planos del proyecto debidamente acotados, estudio de mecánica de suelos en el cual se incluyan los procedimientos de excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protecciones a colindancias y establece que cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o zonas de monumentos declaradas por la Federación, se requiere de Dictamen Técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando corresponda, así como del Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la Licencia del instituto Nacional de Antropología e Historia, y la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico. -----

En este sentido, en el Registro de Manifestación de Construcción folio 000207 registro RCUB-10-2018; 1/06/011/2018, otorgó su responsiva como Director Responsable de Obra el Arquitecto Enrique Fernando Botello Velázquez, con número de registro DRO-1125; Carlos Rodríguez Corona, corresponsable en Seguridad Estructural, con número de registro DRO-0225 y el Arquitecto Raúl Beristáin R. corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, con número de registro DRO-0245. ----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que ejecutó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/598/2016, por lo que corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar y concluir el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/598/2016, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo que puede generarse por las



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

actividades de obra que se ejecutan en el predio investigado, sin embargo, al momento de emisión del presente instrumento, no se cuenta con la información solicitada. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si cuenta con la factibilidad de proporcionar el servicio de agua potable y drenaje, así como, si cuenta con aprobación de algún Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Aguas Pluviales, para el predio de referencia, sin embargo, al momento de emisión del presente instrumento, no se cuenta con la información solicitada, no obstante, de la consulta realizada en la Alcaldía Cuauhtémoc, se constataron las siguientes documentales: -----

- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1042749/2017, mediante el cual se informa que derivado de que no se modifica el uso o destino del inmueble, no es necesario emitir nuevo dictamen de factibilidad de servicios, por lo que deberá apegarse a lo establecido en el oficio DVDC-SFS-1012835/2017. -----
- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-741/2017, el cual contiene aprobación de proyecto de sistema alternativo de aprovechamiento de agua pluvial. -----

En conclusión, en el predio investigado, se realizan trabajos de construcción (ampliación), al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RCUB-10-2018, para un edificio de 5 niveles, con superficie de desplante: 300.89 m², superficie total de construcción: 884.87 m², área libre: 83.36 m² y 502.63 m² de superficie de construcción existente, para la realización del proyecto denominado Museo: Casa de las Mil Muñecas, que si bien se ajusta a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, corroborar que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-10-2018, corresponda con lo ejecutado, en caso contrario, negar dicha Autorización hasta en tanto se cumpla con lo manifestado, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 32 fracciones II y VIII y 71 fracción IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar Evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio investigado, en particular, en cuanto hace a la protección de colindancias y emitir el Dictamen Técnico correspondiente, con fundamento en los artículos 53 apartado A número 12, fracción II y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 32 fracción VIII y 71 fracción IX de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación, a efecto de corroborar que los trabajos de obra que se ejecutan, estén amparados por el Dictamen de Factibilidad Hídrica correspondiente, en caso contrario, imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



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 así como 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 Avenida Chapultepec número 420, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta, 1 vivienda cada 33 m² de terreno).-----

Asimismo, le aplica la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), de acuerdo con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Chapultepec, E-F de José Vasconcelos (Circuito Interior) a Eje 1 Poniente Bucareli, aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes. -----

Se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y es colindante con un inmueble igualmente catalogado por dicho Instituto, por lo que, cualquier intervención requiere de la autorización y/o dictamen técnico (según sea el caso) de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, al interior en la parte posterior, se constataron actividades de excavación sin observar protecciones a las colindancias, se observó letrero con información de Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-10-2018; 1/06/011/2018.-----
3. La obra en ejecución cuenta con Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/2232/2017, para la conservación de una superficie de 502.63 m², demolición parcial de una superficie de 190.63 m² y ampliación de obra nueva en la parte posterior del inmueble en 5 niveles con una superficie de 382.24 m², altura de 18.56 metros con superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 884.87 m² así como con Visto Bueno número 1686-C/0993, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, para los ajustes y modificaciones del proyecto de intervención física con posibilidad de integrar obra nueva en la parte posterior del inmueble.-----
4. 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



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, a efecto de que las actividades de construcción se apeguen a lo autorizado mediante Dictamen Técnico SEDUVI/CGDAU/DPCU/2232/2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y lo autorizado mediante Visto Bueno número 1686-C/0993, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

5. Cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio RCUB-10-2018; 1/06/011/2018, para ampliación en 5 niveles, con superficie de desplante de 300.89 m², superficie total por construir de 884.87 m², área libre de 83.36 m² y superficie de la construcción existente 502.63 m². -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, corroborar que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio RCUB-10-2018, corresponda con lo ejecutado, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 32 fracciones II y VIII y 71 fracción IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Asimismo, instrumentar Evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio investigado, en particular, en cuanto hace a la protección de colindancias y emitir el Dictamen Técnico correspondiente, con fundamento en los artículos 53 apartado A número 12, fracción II y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 32 fracción VIII y 71 fracción IX de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, substanciar y concluir el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/598/2016, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.-----

7. No se constataron trabajos de demolición. -----

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



**Expediente: PAOT-2017-2542-SOT-1037
y acumulado PAOT-2017-3344-SOT-1344**

el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

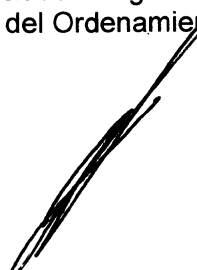
----- **RESUELVE** -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Sistema de Aguas para 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----




REM/G/M/PB/PI/E

