



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2437-SOT-577

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUL 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones 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-2020-2437-SOT-577**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por obra), por los trabajos de construcción en el inmueble ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Derivado del correo electrónico presentado por la persona denunciante en fecha 12 de octubre de 2021, en el cual refiere que los trabajos de construcción consistentes en demolición siguen realizándose interrumpidamente sin ningún permiso en el inmueble de mérito, por lo que podrían existir posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), razón por la cual esta Subprocuraduría emitió el respectivo Acuerdo de Ampliación de Hechos Investigados de fecha 08 de diciembre de 2021, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación de las autoridades correspondientes 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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial); construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, todos vigentes para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Así mismo dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, adicionalmente se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos realizados. -----

Al respecto, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles catalogados o en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

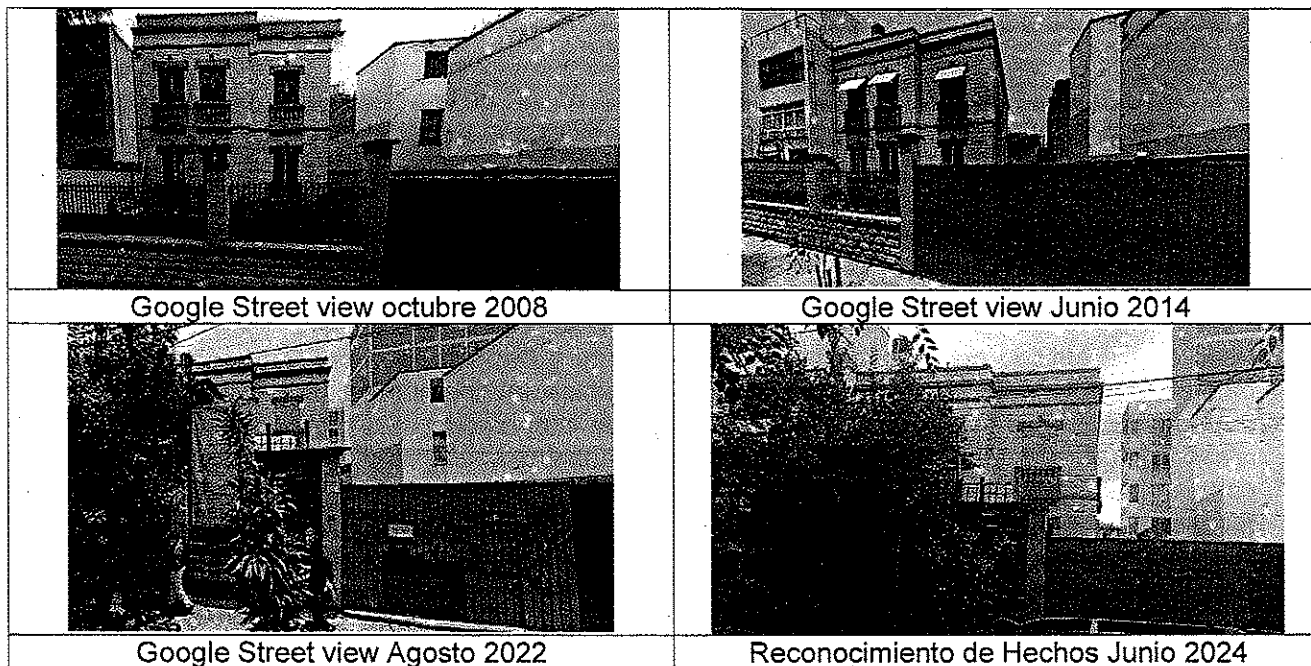
Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos en fecha 01 de octubre de 2021, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un predio delimitado por barda y un portón de acceso, donde se ubica el letrero de obra con los siguientes datos "Obra: demolición parcial; vivienda obra nueva ampliación; Alineamiento y número oficial folio 0973; número oficial 36; licencia de construcción especial para demolición parcial 6/06/033/2021; vigencia al 01 de octubre de 2021; aviso ante la Secretaría de Medio Ambiente folio: 004172/19; revalidación DCA: 004172/19 folio: 000960/2021, expediente del DEIAR-DCA-123/2019; Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura número 1271-C/1195; Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México: SEDUVI/CGDU/DPCEUP/1356/2019; revalidación folio: 17763-2715AFR21. Al interior se desplanta un inmueble de 2 niveles de altura; en cuyo segundo nivel se observó que se tapio 2 ventanas con block, cabe señalar que al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, ni se observaron trabajadores o material de obra. -----



Con relación a lo anterior, en fecha 16 de febrero de 2022, se realizó un segundo reconocimiento de hechos, en el que se identificó un predio delimitado perimetralmente por una barda en donde se observó portón con dos accesos, una peatonal y otro vehicular y en cuyo interior del predio se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles. Ahora bien se observó de obra que indica la cedula de notificación vecinal, en donde se incluyen los siguientes datos: "Certificado de uso de suelo de 16 de julio de 2021 con folio 12740-151DUVI21, viviendas: 11, estacionamiento 19 cajones, Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDEMA/DEIAR/00960/2021. -----

Adicionalmente, en fecha 26 de junio de 2024, se realizó un tercer reconocimiento de hechos, en el que se observó al interior del inmueble un cuerpo constructivo de 2 niveles y sobre la fachada no se identificó ningún letrero con datos o características de la obra. Es importante mencionar que durante la diligencia no se percibieron emisiones de ruido, ni tampoco se observaron actividades de construcción al interior del mismo. -----

Derivado de lo anterior, es importante señalar que de la búsqueda en la herramienta electrónica Google Maps, en vista de calle, se da cuenta que el inmueble que nos ocupa en fechas de octubre de 2008, junio 2014 y agosto de 2022, no se observó que se llevaron a cabo trabajos de demolición y/o construcción, ni se observaron trabajadores, maquinaria o material de obra en las citadas fechas; sin embargo, en fecha de agosto 2022, se identificó un letrero con aparentemente datos y características de la obra, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Por otro lado, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, mismo que fue notificado en fecha 16 de febrero de 2022, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Al respecto, en fecha 24 de febrero de 2022, quien omitió manifestar el carácter con el que se ostentó, presentó ante esta Subprocuraduría las siguientes documentales: -----

1. Licencia de Construcción Especial con número 6/06/033/2021 para demolición parcial de inmueble desarrollado en dos niveles, con una superficie a demoler de 346.75 m² y con vigencia del 09 de junio de 2021 al 09 de septiembre de 2021. -----



2. Prorroga de Licencia de Construcción Especial para Demolición número 6/06/033/2021, con vigencia del **01 de octubre de 2021 al 01 de enero de 2022**. -----
3. Trámite para la Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones que requieren Registro de Manifestación tipo B o C, ingresado el 17 de diciembre de 2021 con número de folio 0022-174-15-0034-01-2021. -----
4. Constancia de Alineamiento y/o Número oficial con fecha de expedición 27 de agosto de 2021 con folio 0973. -----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio **12740-151DUVI21** y fecha de expedición 16 de julio de 2021, con superficie total del terreno 549.18 m², 20% de superficie de área libre 109.83 m²; 80% de superficie de desplante: 439.34 m²; superficie máxima de construcción 1,757.37 m² y un número máximo de viviendas permitidas: 11. -----
6. Memoria Técnica Descriptiva para Manifestación de Construcción Tipo B consistente en demolición parcial, modificación y ampliación en inmueble localizado en Área de Conservación Patrimonial. -----
7. Con número de oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1768/2021** de fecha 13 de septiembre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emite Dictamen Técnico favorable para el proyecto de intervención en el inmueble de mérito, que implica: demolición parcial de una superficie de 346.75 m² (planta baja 293.94 m² y en planta alta 52.81 m²) de la edificación existente entre los ejes (1-9) y (L-W); conservación de 19.54 m²; modificación, rehabilitación y ampliación de 3 edificios para 11 viviendas en 3 y 4 niveles (semisótano + P. B. + 2 y 3 niveles), con alturas 8.10 y 13.80 metros a nivel de piso terminado de azotea, una superficie por ampliar de 1,464.32 m², superficie por conservar y modificar de 197.88 m², para una superficie total de construcción existente y la ampliación de 1,627.93 m² sobre el nivel de banqueteta y una superficie bajo el nivel de banqueteta de 352.37 m² para 19 cajones de estacionamiento. -----
8. Visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con número de oficio 0849-C0531 de fecha 28 de marzo de 2018, para el proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, comprendidos entre los ejes (L-W y 1-7); incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la incorporación de obra nueva en la parte posterior del predio, con la posibilidad de ampliación de dos niveles remetidos en la azotea del inmueble con valor artístico. -----
9. Oficio número 1271-C/1195 en donde se refiere a la prórroga del Visto Bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con número de oficio 0454-C/0310 de fecha 26 de febrero de 2020, el cual a su vez prorrogó el oficio número 0479-C0279 de fecha 22 de febrero de 2019.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **AC/DGODU/0049/2022** de fecha 06 de enero de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que una vez realizada la búsqueda en la base de datos de esa Área Administrativa, se encontró con las siguientes documentales: -----



- Licencia de Construcción Especial para demolición parcial ingresada en Ventanilla única el 01 de junio de 2021 con número de folio 612/2021, con número de Licencia Especial 6/06/033/2021 de fecha 09 de junio de 2021 y vigente al 09 de septiembre de 2021. -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ingresada a través de ventanilla con número de folio 001557/19, con fecha 05 de agosto de 2019, expedida el día 30 de agosto de 2019. -----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial, para demolición parcial y proyecto de modificación y ampliación, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1356/2019** de fecha 25 de abril de 2019. -----
- Prorroga de Licencia de Construcción Especial, para demolición ingresada en Ventanilla única el 28 de septiembre de 2021 con número de folio 1166/2021, con número de Licencia Especial 6/06/033/2021 de fecha 01 de octubre de 2021 y vigente al 01 de enero de 2022. -----

Asimismo, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2827/2021** de fecha 23 de diciembre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Área de Actuación; además, la edificación está incluida en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), es de valor urbano arquitectónico por dicha Secretaría y está incluido en el XI ANEXO denominado "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano"; adicionalmente, se anexaron las siguientes documentales: -----

1. Con número de oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1768/2021** de fecha 13 de septiembre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emite Dictamen Técnico favorable para el proyecto de intervención en el inmueble de mérito, que implica: demolición parcial de una superficie de 346.75 m² (planta baja 293.94 m² y en planta alta 52.81 m²) de la edificación existente entre los ejes (1-9) y (L-W); conservación de 19.54 m²; modificación, rehabilitación y ampliación de 3 edificios para 11 viviendas en 3 y 4 niveles (semisótano + P. B. + 2 y 3 niveles), con alturas 8.10 y 13.80 metros a nivel de piso terminado de azotea, una superficie por ampliar de 1,464.32 m², superficie por conservar y modificar de 197.88 m², para una superficie total de construcción existente y la ampliación de 1,627.93 m² sobre el nivel de banqueteta y una superficie bajo el nivel de banqueteta de 352.37 m² para 19 cajones de estacionamiento. -----

Ahora bien, en respuesta a Subprocuraduría, mediante oficio **0607-C/0502** de fecha 09 de mayo de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el predio objeto de investigación cuenta con Visto Bueno con número de oficio **0849-C/0531** de fecha 28 de marzo de 2018, el cual indica: "(...) **se otorga visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, comprendidos entre los ejes (L-W y 1-7); incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la incorporación de obra nueva en la parte posterior del predio, con la posibilidad de ampliación de dos niveles remetidos en la azotea del inmueble con valor artístico.** (...)" -----

Asimismo, como la emisión del oficio número **1271-C/1195** de fecha 19 de julio de 2021 el cual indica: "(...) **se otorga prorroga al visto bueno emitido con oficio número 0454-C/0310 de fecha 26 de febrero de 2020, el cual a su vez prorroga el oficio número 0479-C/0279 de fecha 22 de febrero**



de 2019, para el *proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, comprendidos entre los ejes (L-W y 1-7); incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la incorporación de obra nueva en la parte posterior del predio, con la posibilidad de ampliación de dos niveles rematados en la azotea del inmueble con valor artístico.* (...)" -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAO/005887/2022** de fecha 25 de octubre de 2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que una vez realizada la búsqueda en la base de datos que obra en esa Entidad, se localizaron los siguientes antecedentes en materia de Impacto Ambiental para el predio objeto de investigación: -----

- Expediente administrativo **DEIAR-DCA-123/2019**, con folio de ingreso 004172/19, integrado con motivo de la presentación de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de fecha veintinueve de marzo de 2019, con motivo del proyecto denominado "(...) *Demolición parcial ampliación y modificación Antonio del Castillo 36*"... *la construcción de un edificio para 11 viviendas, en el cual se pretende la demolición parcial de una casa habitacional y bodega, cuya superficie de construcción total de 544.63 m², (en dos niveles de planta baja 382.43 m² y planta alta 162.20 m²), la superficie a demoler es de 346.75 m².* (...) -----
- Consecuentemente, en fecha 17 de abril de 2019, esa misma Dirección, emitió el Acuerdo Administrativo número **SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/01558/2019** mediante el cual se solicitó a los promoventes diversa documentación técnica-jurídica. -----
- Con fecha 12 de julio de 2019, dicha Dirección, emitió el Acuerdo Administrativo número **SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/03595/2019** mediante el cual autorizó lo siguiente: Plan de Manejo de Residuos Sólidos de la Construcción (**PMRCD**), derribo de un árbol, el cual deberá de realizar la compensación económica, el trasplante de un árbol y la afectación de 3.81 m², de área verde.
- Con fecha 17 de agosto de 2021, la multicitada Dirección, emitió Revalidación en materia de Impacto Ambiental, con número **960/2021** para el Proyecto "*Demolición parcial ampliación y modificación Antonio del Castillo 36*". -----

En conclusión, del análisis de las documentales que obran en el expediente en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno). Adicionalmente, **dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura **y de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, adicionalmente se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

Al respecto, se da cuenta que el proyecto cuenta con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonial Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con número de oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1768/2021**, favorable para el **proyecto de intervención en el inmueble de mérito, que implica la demolición parcial de una superficie de 346.75 m² de la edificación y conservación de 19.54 m²; así como la modificación, rehabilitación y ampliación de 3 edificios para 11 viviendas**; de igual manera, cuenta con el Visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para ejecutar los trabajos descritos anteriormente. -----



Ahora bien, en lo que respecta a la materia de construcción (demolición y obra nueva), quien omitió manifestar el carácter con el que se ostentó, presentó ante esta Entidad la Licencia de Construcción Especial con número **6/06/033/2021 para demolición parcial de inmueble desarrollado en dos niveles** y su prorroga con vigencia del 01 de octubre de 2021 al 01 de enero de 2022; adicionalmente, el promovente presentó Constancia de Alineamiento y/o Número oficial con fecha de **expedición 27 de agosto de 2021 con folio 0973**, sin embargo, existe discrepancia en la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial informada por la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, ya que se tiene como antecedente la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial ingresada a través de ventanilla con número de folio **001557/19**, con fecha 05 de agosto de 2019, **expedida el día 30 de agosto de 2019**. Adicionalmente, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades para ejecutar la obra, lo cual contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual establece que para ampliar o modificar una obra, el propietario o poseedor del inmueble, previo al inicio de los trabajos, tiene la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Con relación a lo anterior, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la búsqueda en la herramienta electrónica Google Maps, en vista de calle, se da cuenta que el inmueble que nos ocupa desde la vista más antigua correspondiente al año 2008 hasta el último reconocimiento de hechos de fecha 26 de junio de 2024, no se constataron trabajos de demolición toda vez que el inmueble no ha sufrido ningún cambio en su estructura, aunado a que durante las diligencias no se percibieron emisiones sonoras, ni se observaron trabajos de demolición y/o construcción, trabajadores o maquinaria de obra en el inmueble objeto de investigación. Por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

2. En materia ambiental (ruido por obra).

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de demolición ni de construcción, así como tampoco trabajadores o maquinaria de obra; por lo que no se percibieron emisiones sonoras relacionadas con las actividades denunciadas. Por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Antonio del Castillo número 36, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno). Adicionalmente dicho inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, adicionalmente se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----



2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por una barda y un portón de acceso, donde se ubica un letrero con características y datos de la obra, asimismo, al interior del predio se desplanta un inmueble de 2 niveles de altura; en cuyo segundo nivel se observó que se tapio 2 ventanas con block, cabe señalar que al momento de las diligencias no se constataron actividades de construcción, ni se observaron trabajadores o material de obra. -----
3. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), de las documentales que obran en el expediente se da cuenta que el proyecto a ejecutarse cuenta con **Dictamen Técnico** emitido por la Dirección de Patrimonial Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con número de oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1768/2021, favorable para el proyecto de intervención en el inmueble de mérito, que implica la demolición parcial de una superficie de 346.75 m² de la edificación y conservación de 19.54 m²; así como la modificación, rehabilitación y ampliación de 3 edificios para 11 viviendas en 3 y 4 niveles; de igual manera, cuenta con el Visto bueno con número de oficio 0849-C/0531 emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para ejecutar los trabajos descritos anteriormente.** -----
4. En materia de construcción (demolición y obra nueva), si bien la obra a ejecutarse cuenta con **Licencia de Construcción Especial** con número **6/06/033/2021 para demolición parcial de inmueble** desarrollado en dos niveles y su prórroga con vigencia del 01 de octubre de 2021 al 01 de enero de 2022. Adicionalmente, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades para ejecutar la obra, lo cual contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la búsqueda en la herramienta electrónica Google Maps, en vista de calle, se da cuenta que el inmueble que nos ocupa desde el año 2008 hasta la fecha, no se constataron trabajos de demolición ni trabajos de construcción, toda vez que el inmueble no ha sufrido ningún cambio en su estructura, aunado a que durante las diligencias no se percibieron emisiones sonoras, ni se observaron trabajadores o maquinaria de obra. -----

5. En materia ambiental (ruido), de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de demolición ni de construcción, así como tampoco trabajadores o maquinaria de obra; por lo que no se percibieron emisiones sonoras relacionadas con las actividades denunciadas. -----

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: -----

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

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2437-SOT-577

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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. -----

ISPR/AGT/JDMC

