EXPEDIENTE: PAOT-2018-4716-SOT-2028 y acumulados

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 MAY 2019 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4716-SOT-2028 y acumulados PAOT-2018-4728-SOT-2033, PAOT-2018-4731-SOT-2034, PAOT-2018-4735-SOT-2037, PAOT-2018-4749-SOT-2043 y PAOT-2018-4879-SOT-2096, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (afectación de inmueble catalogado) y materia de construcción (demolición) en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de noviembre de 2018. ----------

Con fecha 08 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (afectación de inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición, obra nueva y protección de colindancias) en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de noviembre de 2018. ----------

Con fecha 09 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (afectación de inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias) en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de noviembre de 2018. ----------

Con fecha 08 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y protección a colindancias) en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de noviembre de 2018. ------

Con fecha 09 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció

su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2018. ----------

Con fecha 23 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (colindancia con inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición, obra nueva, protección de colindancias y medidas de seguridad), en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de diciembre de 2018. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 materia de desarrollo urbano (afectación de inmueble catalogado) y construcción (demolición, obra nueva, protección de colindancias y medidas de seguridad) como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. ----------

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

a) Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con barda perimetral y tapiales, al interior se llevó a cabo la demolición del inmueble prexistente, asimismo se realizaron trabajos de limpieza y preparación del sitio, observando letrero con datos de la obra. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de obra. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20 o 10 mts. (Habitacional con Comercio y/o Servicios en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción en el

sitio, por lo que mediante escrito presentado en fecha 30 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser representante legal de la obra presentó entre otros documentos, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 640 de fecha 17 de abril de 2017; Licencia de construcción espacial para demolición total número 6/06/031/2017 de fecha 08 de febrero de 2017; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/1578/2017 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3425/2018 de fechas 06 de junio de 2017 y 30 de agosto de 2018; Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021 y orden de visita de verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/733/2018 de fecha 12 de septiembre de 2018. ----------

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **3,212.97 m^2** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20 o 10 mts. (Habitacional con Comercio y/o Servicios en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente, lo cual se traduce en lo siguiente: ----------

Superficie m²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niveles
		m²	%	m²	%		
3,212.97	HC/3/20 o 10 mts	642.59	20	2570.38	80	7711.13	3

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018, que señala la zonificación citadas en el párrafo anterior. ----------

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. ----------

b) Conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente, al predio objeto de la denuncia 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, que acredite los trabajos realizados. El inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficios con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2885/2016,

SEDUVI/CGDAU/DPCU/1578/2017 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3425/2018 de fechas 13 de octubre de 2016, 06 de junio de 2017 y 30 de agosto de 2018, para llevar a cabo únicamente la demolición total de tres bloques en un superficie total de 4,426.30 m² y el proyecto de obra nueva de 105 departamentos en 3 módulos (Torre A-40 departamentos, Torre B-41 departamentos y Torre C-24 departamentos) en 3 niveles (sótano, semisótano (habitacional y bodegas) + P.B. + 2 niveles), en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 7,638.80 m² y 128 cajones de estacionamiento. Adicionalmente, el proyecto se llevara a cabo en dos etapas, Etapa 1, la construcción de 80 viviendas con 80 cajones de estacionamiento y Etapa 2, la construcción 25 viviendas con 48 cajones de estacionamiento, para un total de 105 viviendas y 128 cajones de estacionamiento. ----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc se lleva a cabo la demolición total de tres bloques en un superficie total de 4,426.30 m² y el proyecto de obra nueva de 105 departamentos en 3 módulos (Torre A-40 departamentos, Torre B-41 departamentos y Torre C-24 departamentos) en 3 niveles (sótano, semisótano (habitacional y bodegas) + P.B. + 2 niveles), en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 7,638.80 m² y 128 cajones de estacionamiento, adicionalmente, el proyecto se llevará a cabo en dos etapas, Etapa: 1, la construcción de 80 viviendas con 80 cajones de estacionamiento y Etapa: 2, la construcción 25 viviendas con 48 cajones de estacionamiento, para un total de 105 viviendas y 128 cajones de estacionamiento por parte de la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. El predio investigado, es colindante con inmueble ubicado en calle Salvador Díaz Mirón número 53 de la misma colonia y Alcaldía, incluido en la relación de dicha Secretaria considerado de valor urbano arquitectónico. ----------

2.- En materia de construcción (demolición, obra nueva, protección de colindancias y medidas de seguridad)

a) Demolición

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con barda perimetral y tapiales, al interior se llevó a cabo la demolición del inmueble prexistente, asimismo se realizaron trabajos de limpieza y preparación del sitio, observando letrero con datos de la obra. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de obra. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción en el sitio, por lo que mediante escrito presentado en fecha 30 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser representante legal de la obra presentó entre otros documentos, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 640 de fecha 17 de abril de 2017; Licencia de construcción espacial para demolición total número 6/06/031/2017 de fecha 08 de febrero de 2017; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/1578/2017 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3425/2018 de fechas 06 de junio de 2017 y 30 de agosto de 2018; Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021 y orden de visita de verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/733/2018 de fecha 12 de septiembre de 2018. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, con Licencia de Construcción Especial 6/06/031/2017 para la demolición total de un inmueble de 3 niveles de altura con superficie a demoler de 4,426.30 m² de fecha de expedición 18 de junio de 2018 vigente al 18 de septiembre de 2018. ----------

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición realizados en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con Licencia de Construcción Especial 6/06/031/2017 para la demolición total de un inmueble de 3 niveles de altura con superficie a demoler de 4,426.30 m² de fecha de expedición 18 de junio de 2018 vigente al 18 de septiembre de 2018. ----------

b) Obra nueva

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018, de los cuales se desprende lo siguiente: ----------

Elementos	Certificado 16571-151ROAL18	RCUB-085-18
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	3,212.97 m^2	3,212.97 m^2
Niveles	3	3
Superficie libre	642.59 m^2 (20%)	1,720.28 m^2 (53.54%)
Superficie de desplante	2570.38 m^2 (80%)	1,492.69 m^2 (46.46%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	7711.13 m^2	4,478.07 m^2
Número de viviendas		80

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021, para un proyecto de 80 viviendas de 3 niveles, superficie de terreno de 3,212.97 m², superficie de desplante de 1,492.69 m² (46.46%), área libre de 1,720.28 m² (53.54%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 4,478.07 m², lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. ----------

c) Protección de colindancias y medidas de seguridad

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0051/2019 de fecha 11 de enero de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de demolición, los muros en el inmueble colindante ubicado en calle Salvador Díaz Mirón

número 53, sufrieron alunas fisuras y dadas la condiciones del inmueble investigado se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. ----------

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc cuenta con Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0051/2019 de fecha 11 de enero de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de demolición, los muros en el inmueble colindante ubicado en calle Salvador Díaz Mirón número 53, sufrieron alunas fisuras y dadas la condiciones del inmueble investigado se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes. ----------

Por último, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones necesarias en materia de protección civil (riesgo), toda vez que la Dirección de Protección Civil de la misma Alcaldía, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0051/2019 de fecha 11 de enero de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de demolición, los muros en el inmueble colindante ubicado en calle Salvador Díaz Mirón número 53, sufrieron fisuras y dadas la condiciones del inmueble ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes, los responsables del inmueble deben tener las medidas contenidas e implícitas de acuerdo con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, previstas para cualquier tipo de actividad de los procesos constructivos u obras. ----------

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 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con barda perimetral y tapiales, al interior se llevó a cabo la demolición del inmueble prexistente, asimismo se realizaron trabajos de limpieza y preparación del sitio, observando letrero con datos de la obra. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de obra. ----------

2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/3/20 o 10 mts. (Habitacional con Comercio y/o Servicios en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida). 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 predio investigado, es colindante con inmueble

ubicado en calle Salvador Díaz Mirón número 53 de la misma colonia y Alcaldía, incluido en la relación de dicha Secretaria considerado de valor urbano arquitectónico. ----------

3. La entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el predio investigado con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo únicamente la demolición total de tres bloques en un superficie total de 4,426.30 m² y el proyecto de obra nueva de 105 departamentos en 3 módulos (Torre A-40 departamentos, Torre B-41 departamentos y Torre C-24 departamentos) en 3 niveles (sótano, semisótano (habitacional y bodegas) + P.B. + 2 niveles), en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 7,638.80 m² y 128 cajones de estacionamiento. Adicionalmente, el proyecto se llevará a cabo en dos etapas, Etapa: 1, la construcción de 80 viviendas con 80 cajones de estacionamiento y Etapa: 2, la construcción 25 viviendas con 48 cajones de estacionamiento, para un total de 105 viviendas y 128 cajones de estacionamiento, lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. ----------

4. El predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018, mismo que se apega a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. ----------

5. 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 del predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción en el sitio, por lo que mediante escrito presentado en fecha 30 de noviembre de 2018, una persona quien dijo ser representante legal de la obra presentó entre otros documentos, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 16571-151ROAL18 de fecha 23 de marzo de 2018; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 640 de fecha 17 de abril de 2017; Licencia de construcción espacial para demolición total número 6/06/031/2017 de fecha 08 de febrero de 2017; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial número de oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/1578/2017 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/3425/2018 de fechas 06 de junio de 2017 y 30 de agosto de 2018; Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021 y orden de visita de verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/733/2018 de fecha 12 de septiembre de 2018. ----------

6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, con Licencia de Construcción Especial 6/06/031/2017 para la demolición total de un inmueble de 3 niveles de altura con superficie a demoler de 4,426.30 m² de fecha de expedición 18 de junio de 2018 vigente al 18 de septiembre de 2018 y con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RCUB-085-18 con vigencia del 26 de junio de 2018 al 26 de junio de 2021, para un proyecto de 80 viviendas de 3 niveles, superficie de terreno de 3,212.97 m², superficie de desplante de 1,492.69 m² (46.46%), área libre de 1,720.28 m² (53.54%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 4,478.07 m², lo que se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente. --------

7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones necesarias en materia de protección civil (riesgo), toda vez que la Dirección de Protección Civil de la misma Alcaldía, emitió Dictamen Técnico de Riesgo en materia de protección civil número DPC/TPC/0051/2019 de fecha 11 de enero de 2019, en el que se determinó que derivado de los trabajos de demolición, los muros en el inmueble colindante ubicado en calle Salvador Díaz Mirón número 53, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, sufrieron fisuras y dadas la condiciones del inmueble ubicado en calle Dr. Enrique Gonzalez Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc se catalogan de riesgo bajo en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes, los responsables del inmueble deben tener las medidas contenidas e implícitas de acuerdo con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, previstas para cualquier tipo de actividad de los procesos constructivos u obras. ----------

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: ----------

---------- **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 la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. ---------

JELN/MBC/BCP