



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-932-SOT-385**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **24 JUL 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-2019-932-SOT-385, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de marzo de 2019, 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 (impacto urbano), en materia de construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante 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 desarrollo urbano (impacto urbano), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Aguas, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (impacto urbano y conservación patrimonial)**

**a) Conservación patrimonial**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, con letrero de obra de licencia de construcción especial, donde se realizó la demolición del inmueble preexistente. No se constataron trabajos de construcción de obra nueva en el sitio.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-932-SOT-385

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, 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 Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3294/2016, de fecha 18 de noviembre de 2016, para llevar a cabo únicamente la demolición total de 218.94 m<sup>2</sup> y no cuenta con antecedentes de obra nueva.

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Dr. Enrique González Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó la demolición total de un inmueble preexistente, para lo cual contó con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo únicamente la demolición total en un superficie total de 218.94 m<sup>2</sup>, sin contar con antecedentes de obra nueva, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, adicionalmente, 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.

#### b) Impacto urbano

Cabe señalar que el artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, para proyectos de uso habitacional de más de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y en proyectos para uso de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m<sup>2</sup> de construcción.

Por lo anterior, en el predio ubicado en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó únicamente demolición del inmueble preexistente y dado que no existen trabajos de construcción de obra nueva, no se encuentra en el supuesto del artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y por lo tanto, no requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, con letrero de obra de licencia de construcción especial, donde se realizó la demolición del inmueble preexistente. No se constataron trabajos de construcción de obra nueva en el sitio.

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 Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, con Licencia de Construcción



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-932-SOT-385**

Especial 6/06/010/2017 para la demolición total de un inmueble de 3 niveles de altura con superficie a demoler de 218.94 m<sup>2</sup> de fecha de expedición 16 de enero de 2017 vigente al 16 de abril de 2017. ----

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición realizados en calle Dr. Enrique González Martínez número 159, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc contaron con Licencia de Construcción Especial 6/06/010/2017 para la demolición total de un inmueble de 3 niveles de altura con superficie a demoler de 218.94 m<sup>2</sup> de fecha de expedición 16 de enero de 2017 vigente al 16 de abril de 2017, asimismo, derivado de los reconocimientos de hechos en el predio objeto de la denuncia no se constataron actividades de obra nueva en el lugar. -----

**3. Factibilidad de servicios**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldía del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México emitió dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos oficio SACMEX F-0629/17, DESU/1028655/2017 de fecha 12 de mayo de 2017 para 4 viviendas 3n 447.15 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta y toma de agua potable de 13 mm de diámetro, dada de alta en el Padrón de Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México con número de cuenta 20-40-162-714-01-000-2. -----

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 Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, con letrero de obra de licencia de construcción especial, donde se realizó la demolición del inmueble preexistente. No se constataron trabajos de construcción de obra nueva en el sitio. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). 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 ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico. -----
3. 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 predio ubicado en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3294/2016, de fecha 18 de noviembre de 2016, para llevar a cabo únicamente la demolición total de 218.94 m<sup>2</sup> y no cuenta con antecedentes de obra nueva. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-932-SOT-385**

4. En el predio ubicado en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc se realizó únicamente demolición del inmueble preexistente y dado que no existen trabajos de construcción de obra nueva, no se encuentra en el supuesto del artículo 86 inciso A) fracción I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y por lo tanto, no requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc cuenta para el predio ubicado en calle Tlacotalpan número 149, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, con Licencia de Construcción Especial 6/06/010/2017 para la demolición total de un inmueble de 3 niveles de altura con superficie a demoler de 218.94 m<sup>2</sup> de fecha de expedición 16 de enero de 2017 vigente al 16 de abril de 2017. No se cuenta con registro de manifestación de construcción para obra nueva, toda vez que no se realizan trabajos de obra nueva en el sitio -----
6. La Dirección de Verificación de Conexiones del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México emitió dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos oficio SACMEX F-0629/17, DESU/1028655/2017 de fecha 12 de mayo de 2017 para 4 viviendas en 447.15 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta y toma de agua potable de 13 mm de diámetro, dada de alta en el Padrón de Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México con número de cuenta 20-40-162-714-01-000-2 y toda vez que conforme al SIG SEDUVI el predio tiene 195 m<sup>2</sup> de superficie y tiene una densidad de M: Media que permite una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno, es acorde a lo establecido en la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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. -----

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

LEON BOP

