



Expediente: PAOT-2019-1720-SOT-738

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 AGO 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1720-SOT-738, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de mayo 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 de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran confidenciales, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y derribo de arbolado), por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado Calle Hortensia número 122, colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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, V, VIII y IX y 25 Bis 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y derribo de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido y derribo de arbolado) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Programa Parcial Santa María la Rivera, Atlampa y Santa María Insurgentes.

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



Expediente: PAOT-2019-1720-SOT-738

### 1.- Desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Rivera, Atlampa y Santa María Insurgentes, al predio ubicado Calle Hortensia número 122, colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HCS/3/20 o 10 metros de altura máxima (Habitacional con comercio y/o servicio, 3 niveles o 10 metros de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre).

Adicionalmente, se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y es colindante a los predios ubicados en Nogal 49, 51 y Hortensia 126, catalogados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y las primeras y los dos primeros por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, así como indicios de demolición del inmueble preexistente.

En relación con lo anterior, mediante escrito de fecha 04 de junio de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el 05 del mismo mes y año, quien se ostentó como apoderado legal del propietario del predio, realizó diversas manifestaciones y ofreció como medio de prueba copia simple de las siguientes documentales:

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9245-151BEAR19D el cual certifica que al predio le aplica la zonificación HCS/3/20 o 10 metros de altura máxima (Habitacional con comercio y/o servicio, 3 niveles o 10 metros de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre), superficie máxima de construcción: 1,546.66 m<sup>2</sup>.
2. Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3218/2017, el cual contiene dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total del inmueble.
3. Oficio número 1087-C/0655, mediante el cual el entonces Instituto Nacional de Bellas Artes tuvo por recibida la memoria descriptiva para la protección de las colindancias de valor artístico durante el proceso de demolición.

Ahora bien, a efecto de corroborar la documentación referida, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de demolición y obra nueva en el predio de interés. Al respecto, dicha Dirección informó que emitió Dictamen Técnico favorable en materia de Conservación Patrimonial con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3218/2017, de fechas 18 de septiembre de 2017, en el que asentó lo siguiente:



Expediente: PAOT-2019-1720-SOT-738

**"(...) emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de tres cuerpos con una superficie de 556.50 m<sup>2</sup> en dos niveles (...)".**

En conclusión, los trabajos de demolición ejecutados cuentan con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en atención a lo dispuesto con la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial.

## 2.- Construcción (demolición y obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos en los que se constató la falta de letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial, así como indicios de demolición, no se constató obra nueva.

Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal del propietario del predio, mediante escrito de fecha 04 de junio de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el 05 del mismo mes y año, realizó diversas manifestaciones y ofreció como medio de prueba copia simple de las siguientes documentales:

1. Licencia de Construcción Especial número 6/06/062/2019, folio 00337/2019, para demolición total de tres cuerpos constructivos de dos niveles en una superficie de construcción de 556.50 m<sup>2</sup>.
2. Solicitud y constancia de alineamiento y/o número oficial folio 739.
3. Memoria descriptiva de demolición.
4. Planos de demolición.

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y Licencia de Construcción Especial para Demolición que amparen las actividades de obra que se realizan en el predio de interés. Al respecto, dicha Dirección General informó que cuenta únicamente con la Licencia de Construcción Especial con folio número 337, y puso a disposición el expediente formado con motivo de su emisión para su consulta, por lo que personal adscrito a esta Subprocuraduría obtuvo copia de las siguientes documentales:

1. Licencia de construcción especial número 6/06/062/2019, folio 00337.
2. Constancia de alineamiento y/o número oficial 00000739.
3. Oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3218/2017.
4. Oficio emitido por el entonces Instituto Nacional de Bellas Artes número 1087-C/0655.
5. Declaratoria de cumplimiento ambiental folio 0795/2018.
6. Medidas de Protección a Colindancias.
7. Memoria Descriptiva de Demolición.
8. Planos de Demolición.

En conclusión, los trabajos de demolición ejecutados cuentan con Licencia de Construcción Especial, así como dictamen favorable y autorización en materia estrictamente en conservación patrimonial por parte



Expediente: PAOT-2019-1720-SOT-738

de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y del entonces Instituto Nacional de Bellas Artes, en cumplimiento del artículo 58 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

### 3.- Ambiental (ruido y derribo de arbolado).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito, no se constató ruido generado por trabajos constructivos ni derribo de arbolado en el predio objeto de denuncia. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle Hortensia número 122, colonia Santa María la Rivera, Alcaldía Cuauhtémoc; le aplica la zonificación HCS/3/20 o 10 metros de altura máxima (Habitacional con comercio y/o servicio, 3 niveles o 10 metros de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente se encuentra en área de conservación patrimonial y es colindante a los predios ubicados en Nogal 49, 51 y Hortensia 126, catalogados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y las primeras y los dos primeros por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias metálicas, indicios de demolición del inmueble persistente, sin constatar un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial.-----
3. Los trabajos de demolición cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/3218/2017 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización 1087-C/0655 emitido por el entonces Instituto Nacional de Bellas Artes. -----
4. Los trabajos de demolición ejecutados cuentan con Licencia de Construcción Especial con número 6/06/062/2019, folio 00337, para la demolición de tres cuerpos constructivos de dos niveles en una superficie de construcción de 556.50 m<sup>2</sup>.-----
5. No se constataron trabajos de obra nueva, ruido ni derribo de arbolado. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1720-SOT-738

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.

JANC/WPB/NJBL