



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 OCT 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1659-SOT-1624, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución "(...) *que en el inmueble ubicado en la Calle de Goldsmith número 353, Colonia Reforma Polanco, C.P 11550, Delegación Miguel Hidalgo (...) existió una demolición de las construcciones y actualmente se está procediendo a realizar nuevas construcciones, sin saber [si] (...) se cuenta con la licencia de construcción y manifestación de construcción [aunado a que] (...) sus escombros y residuos, son dejados en la banqueta de la vía pública (...) los trabajos EMPIEZAN DESDE LAS 8:00 HORAS DEL DIA Y CONCLUYEN A LAS 20:00 HORAS (...) los golpes (...) y maquinaria (...) [crean] UN RUIDO (...) MAYOR [de los] DECIBELES [permitidos] (...)*";.....

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 11 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido) y disposición de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle de Goldsmith número 353, Colonia Reforma Polanco, Delegación Miguel Hidalgo; dicho documento fue notificado a la persona denunciante mediante correo electrónico.

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar lo siguiente:

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2015:

"(...) se observa un predio delimitado con tapiales de lámina (...) al interior [se observa] un predio baldío (...) se observa un trabajador realizando el aplanado de la barda del inmueble contiguo, no se observan residuos sólidos [generados por] la demolición [del inmueble preexistente], ni se perciben emisiones de ruido generadas por las actividades realizadas al





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

interior (...) se encuentra colocada una lona rotulada que refiere. "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN" NUM. MHLE/D/001/2015, SUP. A DEMOLER 233.71, VIGENCIA 06-ENERO-2015 A 06-JUNIO-2015, DRO, ARQ. JOAQUIN VIZCARRA DE ITA DRO.-03, CALLE OLIVER GOLDSMITH 353, COL. POLANCO (...) no se observan residuos sólidos de manejo especial [depositados] sobre la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) (...)". -----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre de 2015: -----

"(...) el predio [aún] se encuentra baldío (...) sobre el terreno ha crecido maleza (...) no se observan (...) trabajos de obra nueva (...)". -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2433-2015, al Director Responsable de Obra, Encargado, Poseedor y/ Propietario del predio objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2015, quien se ostentó como presunto propietario del predio denunciado, realizó diversas manifestaciones y ofreció como medio de prueba para demostrar la legalidad de los trabajos realizados, copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

1. Licencia de Construcción Especial para Demolición número MHLE/D/001/2015, para la demolición del inmueble ubicado en calle Goldsmith número 353, Colonia Polanco II Sección, Delegación Miguel Hidalgo. -----
2. Formato de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental para demolición folio 021475/14, con sello de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 16 de diciembre de 2014. -----
3. Plan de Manejo de Residuos Sólidos. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 61751-151NAVI14, expedido el 25 de agosto de 2014. -----
5. Solicitud y Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 790/2014, de fecha 05 de septiembre de 2014. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Consulta al Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvvi/>) De la consulta efectuada al SIG se constató que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (habitacional 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayo a 150 m², de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación Miguel Hidalgo. Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la **Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial** -----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-2749-2015, de fecha 26 de junio de 2015) Licencia de Construcción Especial para Demolición MHDLE/D/001/2015, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del Proyecto y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), Aviso de Demolición y Plan de Manejo de Residuos Sólidos; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, expedida para el predio en comento; Certificado de uso de suelo, que en cualquiera de sus modalidades haya sido presentado para el efecto. Sin respuesta. -----

A la Dirección de Licencias e Inspecciones de la Coordinación de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.- (of. PAOT-05-300/300-5432-2015, de fecha 16 de octubre de 2014) Autorización, Licencia u Opinión Técnica que autorice los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio 401. F (22)47.2015/3586, de fecha 21 de agosto de 2015, informó que el inmueble objeto de denuncia no es monumento histórico ni colinda con algún inmueble considerado como monumento. -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-3941-2015, de fecha 10 de agosto de 2015) Autorización, Licencia u Opinión Técnica que autorice los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio 1072-C/1007, de fecha 24 de agosto de 2015, informó que no tiene injerencia para emitir opinión alguna respecto del sitio de denuncia, toda vez que no se encuentra incluido dentro del listado de inmuebles con valor artístico ni es colindante a alguno. -----

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5436-2014, de fecha 16 de octubre de 2014) Dictamen Técnico que autorice los trabajos de demolición realizados en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1947/2015, de fecha 14 de agosto de 2015, informó que emitió dictamen técnico número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2610/2014, de fecha 02 de diciembre de 2014, en materia de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble objeto de denuncia. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2750-2015, de fecha 26 de junio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

Construcción (demolición y obra nueva)

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir**, reparar, ampliar o **modificar una obra** o instalación, **el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que **para ejecutar obras**, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o **en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial**, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de ese Reglamento.

Asimismo, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento disponen que **la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir**, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación; encontrándose la demolición entre las diversas modalidades de licencia de construcción especial existentes. -----

Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo 238 del multicitado reglamento, **cualquier demolición en zonas** del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados **dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan** y el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Por su parte, el artículo 121 del citado Reglamento, dispone que **las edificaciones que se proyecten en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal** y sus áreas de influencia, cuando se encuentren delimitadas en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, **deben sujetarse a las restricciones** de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás **que señalen para cada caso** el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas**. -----

En este sentido, el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que en el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano, entre otros, las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

Por **Áreas de Conservación Patrimonial** se entienden aquellas que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas de desarrollo, esto de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley en comento. -----

A su vez, el artículo 66 del mismo instrumento, dispone que **los programas** y la reglamentación de la Ley en cita, **establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial** y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. -----

Por lo que, en atención a lo dispuesto en el artículo 67 del mismo ordenamiento, la Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. -----

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en calle Goldsmith número 353, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m²), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal el 06 de junio de 2014. Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la **Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial**

En ese sentido, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el que se ejecutó la demolición del inmueble preexistente, el cual actualmente se encuentra baldío. -----

En ese sentido, quien se ostentó como presunto propietario del predio objeto de denuncia, presentó como medio de prueba para acreditar los trabajos de demolición, entre otros, Licencia de Construcción Especial para Demolición número MHLE/D/001/2015, Declaratoria de Cumplimiento Ambiental para demolición folio 021475/14, con sello de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de fecha 16 de diciembre de 2014, así como Plan de Manejo de residuos sólidos. -----

Aunado a lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que para el predio ubicado en calle Goldsmith número 353, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en fecha 02 de diciembre de 2014, emitió

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

dictamen técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2610/2014, en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble. -----

Residuos sólidos y ruido

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría no se constataron ruidos producto de alguna actividad realizada en el predio, ni residuos sólidos depositados obre la vía pública. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado calle Goldsmith número 353, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del distrito Federal el 06 de junio de 2014, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (habitacional 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m²). Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la **Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial**, en donde cualquier intervención requiere dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el que se ejecutó la demolición del inmueble preexistente, el cual actualmente se encuentra baldío. -----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitió el Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2610/2014, en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total del inmueble. -----
4. Los trabajos de demolición se ejecutaron al amparo de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número MHLE/D/001/2015. -----
5. En materia ambiental (ruido) y residuo sólidos, no se constataron los hechos denunciados. -----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1659-SOT-624

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMIG/IGP/UNN