



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-500-SOT-205

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 JUN 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-500-SOT-205 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición), ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmosfera), por las actividades de obra que se realizan en calle Cuauhtémoc número 6, Colonia Pueblo Tizapan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 construcción (demolición) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmosfera) como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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

1.-En materia de Construcción (demolición).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Restringida, 1 vivienda cada 300m² de terreno); le aplica la Norma de Ordenación número 4, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-500-SOT-205

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con sus bardas perimetrales y zaguán en pie, al interior se observó que se ha demolido una sección del inmueble preexistente, existe una acumulación de residuos sólidos de manejo especial al interior, no se apreciaron actividades de obra, ni letrero que refiera los datos de la Licencia de Construcción Especial. (Ver imagen 1 y 2). -----

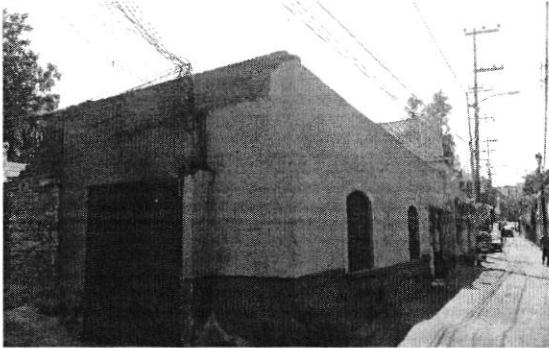


Imagen 1. Se observa que la fachada del inmueble sigue en pie, no se observa letrero con los datos de las actividades de obra.



Imagen 2. Al interior del predio se ha demolido una sección del inmueble preexistente.

A solicitud de esta Subprocuraduría, las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el predio **no cuenta con antecedentes de trámites relacionados con Licencia de Construcción Especial en su modalidad "Demolición"**. -----

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda de la ciudad de México, informó que el inmueble se localiza fuera de las áreas de Conservación Patrimonial, sin embargo está considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; adicionalmente informó que no cuenta con antecedentes para llevar a cabo actividades de obra en el predio. -----

De lo anterior se desprende que las actividades de demolición que se han realizado en el inmueble no cuentan con el dictamen técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con la **Licencia de Construcción Especial en su modalidad "Demolición", por parte de la Delegación Álvaro Obregón.** -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), **imponer las medidas cautelares correspondientes**, y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción, dicha Dirección General informó que realizaría visita de verificación en el predio. ----

Corresponde a dicha Dirección General, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----





2.- En materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmosfera)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no fue posible constatar las emisiones de ruido ni partículas, toda vez que al momento de las visitas no se presentaron actividades de demolición. -----

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, 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. Al predio ubicado en Cuauhtémoc número 6, Colonia Pueblo Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación la zonificación **H/3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Restringida, 1 vivienda cada 300m² de terreno); le aplica la Norma de Ordenación número 4, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición parcial del inmueble preexistente, al momento no se constataron actividades de obra, no se observó letrero que refiera los datos de la licencia de construcción especial. -----
3. La demolición del inmueble preexistente no cuenta con dictamen técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con licencia de construcción especial, las actividades de obra nueva, se realizan sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Álvaro Obregón, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), **imponer las medidas cautelares correspondientes**, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-500-SOT-205

6. No se constataron emisiones de ruido ni de partículas a la atmósfera por los trabajos de demolición.

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, 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, y a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/ICP/AJMC

