



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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-2017-664-SOT-276, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (ruido) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Grecia número 117, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, 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 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México.-----

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 y conservación patrimonial).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 24 de septiembre de 2008, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno).-----

Adicionalmente, el predio de mérito se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así mismo se encuentra colindante al inmueble ubicado en calle Grecia número 123, el cual se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados se constató un predio delimitado por dos zaguanes metálicos, y el interior se observaron actividades de construcción, cimbrado y colado de un semisótano, sin contar con las medidas necesarias para protección a colindancias.-----

En este sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de solicitud para llevar a cabo intervenciones y por lo tanto tampoco dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el predio denunciado.-----

De igual forma, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el inmueble objeto de investigación no se encuentra incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico de ese Instituto, sin embargo colinda con el inmueble ubicado en la calle Grecia número 123, el cual se encuentra incluido en la Relación de ese Instituto de Inmuebles de Valor Artístico, sin que se cuente con solicitudes para la intervención física y, por lo tanto tampoco de la emisión de opinión técnica o aviso al respecto.-----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuando hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, el cual informó que en fecha 19 de abril de 2017 ejecutó visita bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/995/2017.-----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano en específico a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación toda vez que se ejecutan trabajos de cimbrado y colado de semisótano sin contar con el dictamen técnico y el Visto Bueno de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----





2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante el primer reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por dos zaguanes metálicos, en el interior del predio se observó a trabajadores realizando el cimbrado y colado de un semisótano, sin que se constatará una lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción.-----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, informar si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, informando que no cuenta con Permiso, Licencia o Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, particularmente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción. Sin que hasta el momento se haya tenido contestación.-----

No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado se constataron sellos con la leyenda SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, de fecha 17 de mayo de 2017, bajo el expediente JUDSR/EYC-059-2017, colocado por la citada Delegación.-----

3.- En materia ambiental (ruido).

En atención a la solicitud realizada por la persona denunciante, en fecha 11 de junio de 2017 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación en el horario proporcionado por la misma a efecto de llevar a cabo una medición de ruido generado por las actividades constructivas, sin que se pudiera realizar dicha diligencia ya que la obra se encontró suspendida.-----

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 inmueble ubicado en Calle Grecia número 117, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno). Así mismo, le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial y además se encuentra colindante al predio ubicado en Grecia número 123, el cual se encuentra incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que cualquier intervención





Expediente: PAOT-2017-664-SOT-276

requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por dos zaguanes metálicos, y el interior se observaron a trabajadores realizando el cimbrado y colado de un semisótano, sin que se constatará lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente; y posteriormente se constataron sellos con la leyenda SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, de fecha 17 de mayo de 2017, colocados por la Delegación Azcapotzalco.-----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como el Instituto Nacional de Bellas Artes, informaron no contar con Dictamen Técnico ni Visto Bueno para la realización de los trabajos constructivos.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/995/2017 mediante la resolución administrativa correspondiente e imponer las sanciones procedentes.-----
5. Los trabajos constructivos no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco concluir el procedimiento de verificación administrativa número JUDSR/EYC-059-2017, mediante la resolución administrativa correspondiente e imponer las sanciones procedentes.-----
7. En materia ambiental (ruido), no se constató ruido generado por las actividades constructivas ya que las obras fueron suspendidas.-----

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 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-664-SOT-276

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REM/G/WPB/PRR

