



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 AGO 2023

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 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-2022-6750-SOT-1700, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de diciembre de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle San Francisco número 356, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de enero de 2023. -----

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, 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido) como son el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

1.- En materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido)

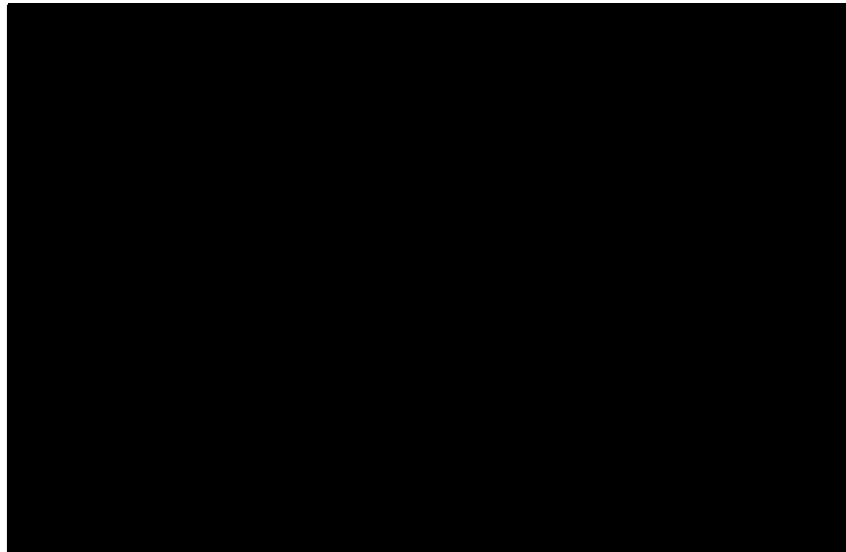
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle San Francisco número 356, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura, sin que desde la vía pública se observaran trabajos de demolición ni trabajadores de la construcción que generen emisiones sonoras. -----



Expediente: PAOT-2022-6750-SOT-1700

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-0037-2023, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble motivo de denuncia manifestó que únicamente ejecutan obras de remodelación conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, consistentes en retiro de acabados en muros interiores y plafones, se retiraran pisos y recubrimientos en baños, se cambiara toda la instalación eléctrica, hidráulica, sanitaria, se cambiaran luminarias, accesorios y equipos de servicios, se respetaran fachadas, se pintaran y se realizaran trabajos de mantenimiento de restauración; sin dañar elementos estructurales.-----

No obstante, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que en la azotea del inmueble se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la ampliación de un cuerpo constructivo de un nivel.-----



Fuente: correo electrónico de fecha 24 de enero de 2023 proporcionado por la persona denunciante.

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2023/0292, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez informó no contar con documentación alguna que ampara los trabajos de obra realizados, por lo que mediante oficio ABJ/DGODSU/DDU/2023/0289, solicitó a la Dirección General de Asunto Jurídicos y de Gobierno de esa alcaldía, realice las acciones de verificación en materia de construcción.-----

Por otra parte a petición de esta Entidad, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/03688/2023 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, informó que ejecutó visita de verificación administrativa en materia de construcción CVA/CE/128/, la cual se encuentra en substanciación.-----

Adicionalmente, de la consulta realizada por personal adscrito a esta entidad a la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-



Expediente: PAOT-2022-6750-SOT-1700

SEDUVI) se tiene conocimiento que el sitio motivo de denuncia es un inmueble colindante afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o artístico y/o valor patrimonial.-----

Al respecto, mediante oficio número 0142-C/0102 la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) informó que el inmueble motivo de denuncia está incluido dentro de la relación del INBAL de inmuebles con valor artístico, por lo que emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico tramite: INBA-02-006 con folio 0825 de fecha 28 de junio de 2022, en el cual se indica lo siguiente: "LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBEN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE", mismos que no contemplan la realización de una ampliación.-----

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0651/2023 la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble motivo de denuncia se localiza fuera de las áreas de conservación patrimonial, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Benito Juárez; sin embargo, colinda con inmueble incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). En este sentido, cuenta con folio 13772-301PABE22 y número de expediente 884/22, de fecha 01 de junio de 2022, en el que se autorizaron los trabajos de obra menor que consisten en la aplicación de pintura tanto al exterior como en el interior del inmueble y la reparación de instalaciones.-----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1693-2023, esta Entidad solicitó, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que, se realizan actividades de ampliación en la azotea de un inmueble incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, sin contar con autorización, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

En conclusión, se constató un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura sin identificar cambios en las características físicas del inmueble o trabajos de demolición que generaran emisiones sonoras; sin embargo, de las fotografías aportadas por la persona denunciante se tiene conocimiento de las actividades de ampliación de un nivel en la azotea, sin contar con autorización para la construcción ni para su ampliación por tratarse de un inmueble de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).-----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, remitir la resolución del procedimiento administrativo iniciado en materia de construcción con número CVA/CE/128/2023, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

Adicionalmente corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), y de ser el caso la resolución administrativa correspondiente, e imponer las medidas y sanciones procedentes; toda vez que, se realizan actividades de ampliación en la azotea de un inmueble,-----



Expediente: PAOT-2022-6750-SOT-1700

incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL, sin contar con las autorizaciones pertinentes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

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 San Francisco número 356, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles de altura, sin que desde la vía pública se observaran trabajos de demolición ni trabajadores de la construcción que generen emisiones sonoras.-----
2. De las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que en la azotea del inmueble se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la ampliación de un cuerpo constructivo de un nivel.-----
3. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la alcaldía Benito Juárez no cuenta con documentación alguna que ampare los trabajos de obra realizados, por lo que solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa alcaldía, realice las acciones de verificación en materia de construcción.-----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez ejecutó visita de verificación administrativa en materia de construcción con número CVA/CE/128/, la cual se encuentra en substanciación.-----
5. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) informó que el inmueble está incluido dentro de la relación de inmuebles con valor artístico, por lo que emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico tramite: INBA-02-006 con folio 0825, el cual no contempla la realización de una ampliación.-----
6. La Dirección General del Ordenamiento 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, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Benito Juárez; sin embargo colinda con un inmueble de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); por lo que cuenta con folio 13772-301PABE22 y número de expediente 884/22, en el que se autorizaron los trabajos de obra menor consistentes en la aplicación de pintura al exterior e interior y la reparación de instalaciones.-----



Expediente: PAOT-2022-6750-SOT-1700

7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, remitir la resolución del procedimiento administrativo iniciado en materia de construcción con número CVA/CE/128/2023, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----
8. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), y de ser el caso la resolución administrativa correspondiente, e imponer las medidas y sanciones procedentes; toda vez que, se realizan actividades de ampliación en la azotea de un inmueble, incluido en la relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBAL, sin contar con las autorizaciones pertinentes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

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 s-----

----- **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.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/AMMR

