



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1151-SOT-507

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 AGO 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-2017-1151-SOT-507 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición) y ambiental (afectación al arbolado), ubicados en calle Amargura número 65, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo 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) 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 Desarrollo Urbano (conservación patrimonial y uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" vigente en Álvaro Obregón, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación: **Habitacional Unifamiliar, * una vivienda por cada predio oficialmente reconocido, 50% de área libre, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles, altura de 7.5 y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 m, ocupando máximo el 40% del área de desplante;** donde el uso de suelo para estacionamiento se encuentra **prohibido;** le aplica la Norma de Ordenación número 4, se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1151-SOT-507

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se realizó la demolición total del inmueble preexistente. -----

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial y Zona de Monumentos Históricos; adicionalmente que mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DCPU/0864/2017, de fecha 23 de marzo de 2017, emitió Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para la demolición total de una superficie de 579.05 m². -----

Así también, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, emitió Autorización número 181/17, de fecha 18 de abril de 2017, en la que se autorizó la liberación total de la construcción sin valor histórico, debiendo conservar los arboles existentes, así como las puertas de madera y la barda de alineamiento. -----

Mediante solicitud de información número 0422, de fecha 13 de febrero de 2017, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble no se encuentra incluido en la relación de ese Instituto. -----

De lo anterior se desprende que las actividades de demolición contaron 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, y Autorización de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en materia de conservación patrimonial. -----

Derivado del último reconocimiento de hechos se constató que el predio se está ocupando como estacionamiento, a dicho de uno de los trabajadores, informó que presta servicio de estacionamiento de un restaurante ubicado en calles aledañas. -----

El uso de suelo para estacionamiento **se encuentra prohibido** por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" vigente en Álvaro Obregón, por lo que 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 (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho. -----

2.- En materia de Construcción (demolición).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizó la demolición total de un inmueble preexistente, exhibe letrero con datos de Licencia de Construcción Especial No. VV06/019/2017/01, vigente al 22 de junio de 2017. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, las documentales que avalen la legalidad de los trabajos de demolición que se realizan en el predio. Dicha Dirección envió copia simple de la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición número 1362/2017, VU06/019/2017/01, expedida en fecha 23 de marzo de 2017, y vigente al 22 de junio de 2017, para la demolición total de un inmueble de 2 niveles, con una superficie de 578.04 m², ubicado en zona Histórica y Patrimonial, copia del proyecto de protección a colindancias; adicionalmente





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1151-SOT-507

envió los permisos y autorizaciones en materia de conservación patrimonial descritos en el apartado anterior. -----

La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente envió copia simple de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental número de folio 10162/17, de fecha 12 de mayo de 2017, en modalidad de Demolición, así como el plan de Manejo de Residuos Sólidos que fue autorizado. -----

Dichas documentales descritos en los párrafos anteriores, concuerdan con los presentados por el propietario del inmueble para los trabajos de referencia, los cuales se tramitaron ante la Delegación Álvaro Obregón y la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ---

Durante el último reconocimiento de hechos en fecha 13 de julio de 2017, se observó que las actividades de demolición han concluido, y actualmente el inmueble es ocupado para estacionamiento privado, uso de suelo que se encuentra prohibido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" vigente en Álvaro Obregón. -----

3.- En materia ambiental (afectación al arbolado)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, durante las actividades de demolición, se constató la existencia de un individuo arbóreo al interior del predio, el cual continúa en pie. -----

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 calle Amargura número 65, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación: **Habitacional Unifamiliar, * una vivienda por cada predio oficialmente reconocido, 50% de área libre, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles, altura de 7.5 y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 m, ocupando máximo el 40% del área de desplante;** donde el uso de suelo para estacionamiento se encuentra **prohibido**; le aplica la Norma de Ordenación número 4, se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición total del inmueble preexistente, se observó letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial No. VU06/019/2017/01. -----





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1151-SOT-507

3. La demolición del inmueble preexistente contó 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, y Autorización de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en materia de conservación patrimonial. -----

Así también, cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición número 1362/2017, VU06/019/2017/01, vigente al 22 de junio de 2017, para la demolición total de un inmueble de 2 niveles, con una superficie de 578.04 m², emitida por la Delegación Álvaro Obregón; con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental número de folio 10162/17, de fecha 12 de mayo de 2017, así como el plan de Manejo de Residuos Sólidos, ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

4. Actualmente en el predio se están desarrollando las actividades de estacionamiento privado, incumpliendo el uso de suelo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" vigente en Álvaro Obregón; por lo que 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 (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho. -----

5. No se constató el derribo o afectación al árbol ubicado al interior del predio. -----

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, 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. -----

EMIGDIO/AMC



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Modelo 202, Págo 5
Co. Poma San Del Cuadrante 102
C. P. 06500, Ciudad de México
CDMX
1 5200 0280, ext. 18-00