

Expediente: PAOT-2017-2620-SOT-1072

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 MAR 2018

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-2017-2620-SOT-1072, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de agosto 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 la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido), en el predio ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto 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, 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 en materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (remodelación y ampliación) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano

A. Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se observaron trabajos de construcción (remodelación) al interior de un inmueble preexiste de 2 niveles de altura, así



Expediente: PAOT-2017-2620-SOT-1072

como la ampliación de dos niveles de altura sobre dicho inmueble, resultando 4 niveles de altura, sin poder constatar el área libre y densidad de construcción derivado de los trabajos que se realizaban en el lugar.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HM 4/20/A (Habitacional mixto, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la superficie total del terreno).-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-847-2018 de fecha 29 de enero de 2018 a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia, cuenten con el área libre y densidad de construcción permitida por la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se realizan trabajos de construcción consistentes en la remodelación y ampliación de un inmueble de 4 niveles de altura, sin poder constatar el área libre y densidad de construcción derivado de dichos trabajos, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a efecto de que el inmueble objeto de la denuncia cumpla con el área libre y densidad de construcción señalada por la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-847-2018 de fecha 29 de enero del año en curso.-----

B. Área de Conservación Patrimonial

El inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, así como se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble de objeto de la denuncia con dictamen técnico favorable emitido mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1730/16 de fecha 22 de junio de 2016 para la demolición parcial de 264 m².-----

Asimismo, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con visto bueno emitido mediante oficio 1519-C/0926 de fecha 19 de julio de 2016, para la demolición parcial de una superficie de 264 m² y el retiro de agregados sin valor artístico en la parte posterior del inmueble, incluyendo la conservación y restauración de la fachada.-----



Expediente: PAOT-2017-2620-SOT-1072

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-847-2018 de fecha 29 de enero de 2018, esta Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales, el cual cuenta con dictamen técnico favorable únicamente para la demolición parcial de 264 m² emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-881-2018 de fecha 30 de enero de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales, el cual cuenta con visto bueno por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes únicamente para la demolición parcial de una superficie de 264 m² y el retiro de agregados sin valor artístico en la parte posterior del inmueble, incluyendo la conservación y restauración de la fachada, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1730/16 de fecha 22 de junio de 2016 para la demolición parcial de 264 m², así como con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio 1519-C/0926 de fecha 19 de julio de 2016, para la demolición parcial de superficie de 264 m² y el retiro de agregados sin valor artístico en la parte posterior del inmueble, incluyendo la conservación y restauración de la fachada. No obstante, en el inmueble objeto de la denuncia se realizan trabajos de construcción consistentes en la remodelación al interior del mismo y ampliación de 2 niveles de altura sobre el inmueble pre existente, resultando un inmueble de 4 niveles de altura.-----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia, el cual cuenta con dictamen técnico favorable únicamente para la demolición parcial de 264 m² emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-847-2018 de fecha 29 de enero del año en curso.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en el inmueble de referencia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia, el cual cuenta con visto bueno



Expediente: PAOT-2017-2620-SOT-1072

por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes únicamente para la demolición parcial de una superficie de 264 m² y el retiro de agregados sin valor artístico en la parte posterior del inmueble, incluyendo la conservación y restauración de la fachada, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-881-2018 de fecha 30 de enero del año en curso.-----

2.-En materia de construcción (remodelación y ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se observaron trabajos de construcción (remodelación y ampliación) al interior de un inmueble preexiste de 2 niveles de altura, así como la ampliación de dos niveles de altura sobre dicho inmueble, resultando 4 niveles de altura.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con licencia de construcción especial para demolición parcial folio 1601/2016 de fecha 22 de septiembre de 2016 vigente al 22 de diciembre de 2016, para la demolición de 264 m² de superficie y tres avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folios 1370, 3782 y 5846, de fechas 10 de marzo, 29 de junio y 6 de octubre de 2017 respectivamente, para trabajos consistentes en pintura en exteriores, reparación, reposición o sustitución de acabados, elementos arquitectónicos decorativos, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, todas en interiores y exteriores, colocación de divisiones interiores, instalación y reposición de puertas y ventanas en interiores, reposición de losetas, colocación de tapial en fachada y cisterna rotoplax y retiro de pisos de madera.-----

No obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizó visita de verificación en materia de construcción (remodelación y ampliación) en el inmueble objeto de la denuncia, instaurando el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/596/2017, toda vez que se realizaron trabajos de remodelación de interiores y exteriores para los cuales cuentan con tres avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folios 1370, 3782 y 5846, de fechas 10 de marzo, 29 de junio y 6 de octubre de 2017 respectivamente, sin embargo también se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia sin contar con registro de manifestación de construcción correspondiente, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción remodelación los cuales cuentan con tres avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folios 1370, 3782 y 5846, de fechas 10 de marzo, 29 de junio y 6 de octubre de 2017 respectivamente, sin embargo también se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia, lo que requiere contar con registro de manifestación de construcción, lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/596/2017 instaurado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



3.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se observaron trabajos de construcción (remodelación y ampliación) los cuales generaban emisiones sonoras.-----

Al respecto, esta Entidad emitió el dictamen en materia de ruido con número PAOT-2018-93-DEDPOT-46 de fecha 29 de enero de 2018, relacionado con los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia en los horarios y días señalados por la persona denunciante, en el que se obtuvo como resultado 62.34 dB(A), lo cual no excede el límite máximo de 65.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 hrs en el punto de denuncia, establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se observaron trabajos de construcción (remodelación) al interior de un inmueble preexiste de 2 niveles de altura, así como la ampliación de dos niveles de altura sobre dicho inmueble, resultando 4 niveles de altura, sin poder constatar el área libre y densidad de construcción derivado de los trabajos que se realizaban en el lugar, los cuales generaban emisiones sonoras.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HM 4/20/A (Habitacional mixto, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la superficie total del terreno).-----
3. En el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se realizan trabajos de construcción consistentes en la remodelación y ampliación de un inmueble de 4 niveles de altura, sin poder constatar el área libre y densidad de construcción derivado de dichos trabajos, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), a efecto de que la obra cumpla con el área libre y densidad de construcción señalada por la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc,



Expediente: PAOT-2017-2620-SOT-1072

imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-847-2018 de fecha 29 de enero del año en curso.-----

4. El inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1730/16 de fecha 22 de junio de 2016 para la demolición parcial de 264 m², así como con visto bueno emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante oficio 1519-C/0926 de fecha 19 de julio de 2016, para la demolición parcial de superficie de 264 m² y el retiro de agregados sin valor artístico en la parte posterior del inmueble, incluyendo la conservación y restauración de la fachada. No obstante, en el inmueble objeto de la denuncia se realizan trabajos de construcción consistentes en la remodelación al interior del mismo y ampliación de 2 niveles de altura sobre el inmueble pre existente, resultando un inmueble de 4 niveles de altura.-
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia, el cual cuenta con dictamen técnico favorable únicamente para la demolición parcial de 264 m² emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-847-2018 de fecha 29 de enero del año en curso.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en el inmueble de referencia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia, el cual cuenta con visto bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes únicamente para la demolición parcial de una superficie de 264 m² y el retiro de agregados sin valor artístico en la parte posterior del inmueble, incluyendo la conservación y restauración de la fachada, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-881-2018 de fecha 30 de enero del año en curso.-----
7. En el inmueble ubicado en calle Dinamarca número 34, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de construcción remodelación los cuales cuentan con tres avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folios 1370, 3782 y 5846, de fechas 10 de marzo, 29 de junio y 6 de octubre de 2017 respectivamente, sin embargo también se realizaron trabajos de ampliación de dos niveles adicionales al inmueble objeto de la denuncia lo que requiere contar con registro de manifestación de construcción, lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de



Expediente: PAOT-2017-2620-SOT-1072

Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVO/596/2017 instaurado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

8. Esta Entidad emitió el dictamen en materia de ruido con número PAOT-2018-93-DEDPOT-46 de fecha 29 de enero de 2018, relacionado con los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia en los horarios y días señalados por la persona denunciante, en el que se obtuvo como resultado 62.34 dB(A), lo cual no excede el límite máximo de 65.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 hrs en el punto de denuncia, establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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.-----



JE/IN/MBC/OMRL


