

Expediente: PAOT-2017-IO-58-SOT-55

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 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, XI y XXIX, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-IO-58-SOT-55, relacionado con la investigación iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero de 2017, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial inició de oficio la investigación por las obras de demolición en Avenida de los Insurgentes Sur número 1442, colonia Actipan, Delegación Benito Juárez; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 23 de febrero de 2017 por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición) y ambiental (derribo de árboles). -----

Para la atención de la investigación se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 la materia construcción (demolición) como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

1.- En materia de construcción (demolición)

Durante los reconocimientos de hechos realizados se constató la existencia de un predio delimitado con tapiales metálicos con un frente aproximado de 30 metros de largo, con letreros de obra con la siguiente información: "Licencia de construcción especial/demolición número FBJ-0890-16 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1442, Col. Actipan, Delegación



Benito Juárez, USO: Habitacional mixto y oficinas, Propietario: Banco Ve por más S.A. Fideicomiso 54", "Licencia de Construcción Especial/demolición número FBJ-0147-16 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1446, Col. Actipan, Delegación Benito Juárez, USO: habitacional, Propietario Banco Ve Por Más, S.A. Inst. Banca Múltiple fideicomiso 54". Al interior no se observó cuerpo constructivo alguno ya que fueron demolidos únicamente se observaron restos de muros divisorios y residuos de manejo especial (cascajo), así como la existencia de 5 individuos arbóreos. Se identificó que el predio se fusionó con los predios marcados con los números 1434, 1438 y 1446 de Av. Insurgentes. Al momento no se constataron actividades, ni derribo de arbolado.-----

El predio cuenta con una zonificación habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B (1 vivienda cada 100 m2 de terreno) y Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad tramo G-H de la Av. Insurgentes en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto. -----

Se requirió al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra presentar la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio, sin que a la fecha de emisión de la presente, se haya recibido información al respecto. -----

La delegación Benito Juárez a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que localizó Licencia de Fusión de Predios que involucra a los predios ubicados en Av. Insurgentes números 1434, 1436, 1438 y Oso número 44, y Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio resultante al cual se asignó el número 1438 de Av. Insurgentes y Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el predio de Av. Insurgentes número 1442. --

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano informó que los inmuebles ubicados en Av. Insurgentes Sur números 1434, 1436, 1438, 1442 y 1446 se localizan fuera del Área de Conservación Patrimonial indicado en el decreto del Programa Delegacional para Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el 06 de mayo de 2015 en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México. -----

Adicionalmente señaló que el inmueble ubicado en Av. Insurgentes 1442 es afecto al patrimonio cultural urbano considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría incorporado en el IX Anexo "Inmuebles Catalogados por SEDUVI" con el número consecutivo 70 del Programa Delegacional citado y se encuentra en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Además que los inmuebles ubicados en Av. Insurgentes números 1434 y 1446 son colindantes al inmueble afecto al patrimonio cultural urbano referido, por lo que requieren visto bueno por parte del INBA y el dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría en cita. -----

Y que emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición del inmueble de 3 niveles ubicado en Av. Insurgentes 1446, en el que se señaló que debían aplicar las medidas necesarias de protección a colindancias para la



Expediente: PAOT-2017-IO-58-SOT-55

preservación de la integridad estructural y arquitectónica del inmueble con valor artístico y urbano ubicado en Av. Insurgentes número 1442. -----

Agregando que solicitó a diversas autoridades actuar en el ámbito de su competencia en virtud de las quejas vecinales por la demolición del inmueble ubicado en Av. Insurgentes 1442, entre las que se encuentra la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, quien le informó que realizó visita con la orden CV/OV/037/2017. -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBA informó que el inmueble ubicado en Av. Insurgentes número 1446 no está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico pero colinda con el número 1442 de la misma calle que si se encuentra en la relación y que mediante oficio 0037-C/007 del 9 de enero de 2017 se hizo del conocimiento de la Delegación Benito Juárez (Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano) que cualquier intervención en inmuebles debía contar previamente con el visto bueno de ese Instituto y que no obraba en los archivos de ese Instituto solicitud o trámite alguno para intervenciones mayores para el predio ubicado en el número 1442 de Av. Insurgentes y de la visita técnica realizada se habían percatado de la demolición total del inmueble con valor artístico. Al respecto, la Delegación (Director General de Obras y Desarrollo Urbano) le informó mediante oficio DGODU/0107/2017 que para el trámite de licencia de construcción especial para demolición se presentó una solicitud con número de trámite INBA-000-004 en la cual se mencionaba que el inmueble no estaba incluido en la relación del INBA. -

Por lo anterior, realizada una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Subdirección de Conservación e Investigación adscrita a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano se determinó que la solicitud presentada ante la Delegación era un documento apócrifo, por lo que el asunto se hizo del conocimiento de la Dirección de Asuntos Jurídicos del INBA. -----

Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez informó respecto al procedimiento CV/OV/037/2017 que se determinó dejar sin materia toda vez que no se detectó la realización de trabajos de construcción. -----

En conclusión se demolió un inmueble incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, toda vez que para el trámite de la licencia de construcción para demolición que se tramitó ante la Delegación Benito Juárez se presentó copia de una solicitud con número de trámite INBA-000-004 en la cual se mencionaba que el inmueble no estaba incluido en la relación, sin embargo el INBA señaló que se trató de un documento apócrifo, lo cual hizo del conocimiento de la Dirección de Asuntos Jurídicos de ese Instituto. -----

Se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición del inmueble de 3 niveles ubicado en Av. Insurgentes 1446, en el que se señaló que debían aplicar las medidas necesarias de protección a colindancias para la preservación de la integridad estructural y arquitectónica del inmueble con valor artístico y urbano ubicado en Av. Insurgentes número 1442. -----



No obstante que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que localizó Licencia de Fusión de Predios que involucra a los predios ubicados en Av. Insurgentes números 1434, 1436, 1438 y Oso número 44, al cual se asignó el número 1438 de Av. Insurgentes formalmente no se encuentran fusionados con el número 1442 de Av. Insurgentes objeto de investigación. -----

En materia ambiental (derribo de árboles)

Durante los reconocimientos de hechos realizados se constató la existencia de un predio delimitado con tapiales metálicos con un frente aproximado de 30 metros de largo, con letreros de obra. Al interior no se observa cuerpo constructivo alguno ya que fueron demolidos únicamente se observaron restos de muros divisorios y residuos de manejo especial (cascajo), así como la existencia de 5 individuos arbóreos. -----

Por su parte, la Dirección General de Servicios Urbanos en Benito Juárez informó que no contaba en sus archivos con solicitud ni autorización para poda, derribo o trasplante de árboles en el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur número 1442, colonia Actipan, Delegación Benito Juárez. -----

En conclusión, durante las diligencias realizadas en el predio no se constataron trabajos de poda, derribo o trasplante, y la delegación refirió no contar con autorización alguna para el predio. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 en Av. Insurgentes Sur número 1442, colonia Actipan, Delegación Benito Juárez se constató la existencia de un predio delimitado con tapiales metálicos con frente aproximado de 30 metros de largo, con letreros de obra con la siguiente información: "Licencia de construcción especial/demolición número FBJ-0890-16 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1442, Col. Actipan, Delegación Benito Juárez, USO: Habitacional mixto y oficinas, Propietario: Banco Ve por más S.A. Fideicomiso 54", "Licencia de Construcción Especial/demolición número FBJ-0147-16 para el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1446, Col. Actipan, Delegación Benito Juárez, USO: habitacional, Propietario Banco Ve Por Más, S.A. Inst. Banca Múltiple fideicomiso 54". Al interior no se observó cuerpo constructivo alguno ya que fueron demolidos, únicamente se observaron restos de muros divisorios y residuos de manejo especial (cascajo), así como la existencia de 5



individuos arbóreos en pie. Se identificó que el predio se fusionó con los predios marcados con los números 1434, 1438 y 1446 de Av. Insurgentes. Al momento no se constataron actividades de obra, ni derribo de arbolado.-----

2. Al predio objeto de la investigación ubicado en el número 1442 de Av. Insurgentes, le aplica la zonificación habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B (1 vivienda cada 100 m² de terreno) y Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad tramo G-H de la Av. Insurgentes en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto. -----
3. Formalmente no se encuentran fusionados los predios ubicados en Av. Insurgentes números 1434, 1436, 1438 y Oso número 44, al cual se asignó el número 1438 de Av. Insurgentes con el número 1442 objeto de investigación, toda vez que no se cuenta con la Licencia de Fusión de Predios correspondiente. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición del inmueble de 3 niveles ubicado en Av. Insurgentes 1446, en el que se señaló que debían aplicar las medidas necesarias de protección a colindancias para la preservación de la integridad estructural y arquitectónica del inmueble con valor artístico y urbano ubicado en Av. Insurgentes número 1442. -----
5. Se demolió un inmueble incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, toda vez que para el trámite de la licencia de construcción para demolición que se tramitó ante la Delegación Benito Juárez se acompañó de una solicitud con número de trámite INBA-000-004 en la cual se mencionaba que el inmueble no estaba incluido en la relación, sin embargo el INBA señaló que se trató de un documento apócrifo, lo cual hizo del conocimiento de su Dirección de Asuntos Jurídicos. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó respecto al procedimiento CV/OV/037/2017 que se dejó sin materia, toda vez que no se detectó la realización de trabajos de construcción.-----
7. En el predio no se constataron trabajos de poda, derribo o trasplante, y la delegación refirió no contar con autorización alguna para el 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. -----



Expediente: PAOT-2017-IO-58-SOT-55

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.- 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.---




JELN/MMS/RMGG

