

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 ENE 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-2017-2363-SOT-1151, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial en el predio ubicado en esquina de Avenida de los Insurgentes Sur número 324, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de septiembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos, solicitud de información al área competente 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, VII 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 materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), como son; la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determina investigar en materia de Construcción (demolición), por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, al predio de mérito le aplica la Zonificación HM/12/30 (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 30% de área libre).-----



Expediente: PAOT-2017-2836-SOT-1151

Adicionalmente, el predio objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para Áreas de Actuación, por lo tanto, para ejecutar cualquier intervención en el mismo, requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En este sentido, durante los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por tapiales de madera; asimismo, al interior de dicho predio se llevó a cabo la demolición total de un inmueble, sin constatar actividades de obra nueva.-----

En razón de lo anterior y toda vez que el inmueble de referencia es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para Áreas de Actuación, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que a través del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1449/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición total de una superficie de 222.95 m² en dos niveles; asimismo, refiere que el predio objeto de investigación, colinda con los inmuebles ubicados en Avenida Insurgentes Sur números 320 y 326, mismos que se encuentran incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico, compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por lo que deberá contar con el visto bueno en relación a la protección a colindancias de esa Institución Federal.-----

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes mediante el oficio 2312-C/1398, de fecha 06 de noviembre de 2017, informó que no cuenta con antecedentes respecto a la emisión de visto bueno, opinión técnica o aviso respecto los trabajos de construcción.--

En razón de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación.-----

2.- En materia de Construcción (demolición, obra nueva y separación de colindancias)

De los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se identificó que en el predio objeto de investigación, se llevó a cabo la demolición total de un inmueble; asimismo, es importante mencionar, que durante las diligencias, se pudieron observar los datos de la obra, mismos que se transcriben a continuación: *"Obra: Demolición Insurgentes #324, Dirección: Avenida Insurgentes Sur, No.324, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; Director Responsable: Ing. Arq. Ma. Gpe. Pedraza Benítez; Registro D.R.O.: D.R.O. 1995; Superficie de Demolición: 222.95 m²; No. Lic. 6/06/136/2017; Vigencia: 04-Oct-17."*; asimismo, al momento de las diligencias, no se apreciaron actividades de demolición u obra nueva, de igual forma, es preciso mencionar que no se observaron medidas respecto a la protección de colindancias.-----

Respecto a demolición, de las documentales remitidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se desprende la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 6/06/0136/2017, de fecha 04 de julio de 2017 y con una vigencia al 04 de octubre de 2017 y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 016/2017, de fecha 25 de enero de 2017.-----

Adicionalmente, en fecha 22 de enero de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos, a través del cual se constató que al momento de la diligencia, no se estaban efectuando trabajos de construcción (obra nueva).-----

En conclusión, los trabajos de demolición se apegaron lo establecido por la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 6/06/0136/2017; sin embargo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación administrativa en materia de construcción, en particular sobre la protección de colindancias, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones aplicables.-----



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 Avenida de los Insurgentes Sur número 324, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/12/30 (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 30% de área libre); adicionalmente, se localiza en área de conservación patrimonial y se encuentra colindante con los predios ubicados en Avenida de los Insurgentes Sur 320 y 326, los cuales se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del INBA, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 aplicable en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico de SEDUVI y Visto Bueno del INBA.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera; asimismo, se identificó que al interior del predio de mérito, se efectuó demolición total del inmueble previamente existente.-----
3. Para el proyecto se cuenta con dictamen favorable SEDUVI/CGDAU/DPCU/1449/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el proyecto de demolición total de una superficie de 222.95 m².-----
4. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble objeto de investigación no cuenta con visto bueno, opinión técnica o aviso referente los trabajos de demolición ejecutados; sin embargo, colinda con los inmuebles ubicados en Avenida Insurgentes Sur números 320 y 326, mismos que se encuentran incluidos en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace el cumplimiento de la Norma De Ordenación Número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.-----
6. La demolición ejecutada en el predio objeto de investigación, contó con la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición número 6/06/0136/2017, de fecha 04 de julio de 2017.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva) y resolver conforme a derecho corresponda.-----

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 en 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-2017-2836-SOT-1151

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

CUARTO.- 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.-----



EMG/WRB/PAOT/SABE

