



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1363-SOT-557

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUN 2019

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, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1363-SOT-557, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de abril de 2019, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y protección civil, esto en el predio ubicado en Avenida Xola número 1367, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2019.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y protección civil. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, 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 el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación), conservación patrimonial y protección civil: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias y la Ley del Sistema de Protección Civil, todas de la Ciudad de México.

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), construcción (ampliación) y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado el 06 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Avenida Xola número 1367, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1363-SOT-557

Por otra parte, el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, de acuerdo por lo informado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por sus características arquitectónicas el inmueble de mérito se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por parte de ese Instituto, en consecuencia requiere Autorización y/o Visto Bueno, para llevar a cabo intervenciones físicas sobre este.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación en el interior de un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, el cual está habitado, dichos trabajos consistentes en la reposición y reparación de los acabados en muros y pisos preexistentes del inmueble, esto en la azotea del inmueble, sin constatar indicio alguno relacionado a la construcción de niveles adicionales o ampliaciones.-----

Ahora bien, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran los trabajos de remodelación; en este sentido, mediante escrito presentado en fecha 23 de mayo de 2018, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones y aportó como medio aprobatorio el Aviso para la realización de trabajos de obras menores que no requieren de una Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, el cual menciona que se realizará al interior del inmueble la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Benito Juárez, constatando la existencia del Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, antes referido y en los mismos términos.-----

Respecto a conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble investigado se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico por parte de ese Instituto, y que no cuenta con antecedente alguno para la intervención física sobre el inmueble investigado.-----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente alguno para la intervención física sobre el inmueble investigado.-----

Derivado de las dos respuestas anteriores, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.-----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el



inmueble investigado, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.-----

En razón de lo investigado, si bien el inmueble investigado cuenta con Aviso para la realización de trabajos de obras menores que no requieren de una Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, los trabajos de remodelación no cuentan con un Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la intervención física de este, asimismo no cuenta con Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de conformidad con el artículo 70, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

En este sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Por otra parte, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el inmueble investigado.-----

2.- En materia de protección civil.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación en un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, sin constatar algún indicio que presente riesgo al inmueble y sus habitantes.-----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado el 06 de mayo de 2005 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Avenida Xola número 1367, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre).-----

Adicionalmente, el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1363-SOT-557

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación en el interior de un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, el cual está habitado, sin constatar indicio alguno relacionado a la construcción de niveles adicionales o ampliaciones-----
3. El inmueble investigado cuenta con Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, para la realización de trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones-----
4. El inmueble investigado no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, no cuenta con Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para llevar a cabo intervenciones físicas sobre el dicho inmueble.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el inmueble investigado.-----

----- R E S U E L V E -----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez.-----

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.-----

JANC/RAGT/JHP