CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1046-SOT-388

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 JUL 2016 ----------

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, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2016-1046-SOT-388**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de abril de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera), por los trabajos de demolición que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Sor Juana Inés de la Cruz, número 125, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de abril de 2016. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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 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 las materias de construcción (demolición) y ambiental (emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **"Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes"**, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. ----------

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México **"Santa María La Ribera, Atlampa** y **Santa María Insurgentes"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, al predio en cuestión le aplica la zonificación **H/3/20 o 10 mts** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura

PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06760, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0788, ext. 13621

permitida). Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere **dictamen técnico** de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ------

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, el cual **presenta desmantelamiento y se observa la reciente demolición de un cuarto**; asimismo, se observan diversos montículos de cascajo. No se percibieron emisiones sonoras, ni de partículas provenientes del interior del inmueble. Durante el último reconocimiento de hechos, no se constataron actividades de construcción (demolición) al interior del inmueble objeto de investigación, observando en la puerta de acceso un citatorio por instructivo, de fecha 14 de julio de 2016, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con expediente **INVEADF/OV/DEMO/038/2016**. ----------

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se tiene que derivado de la consulta en el SIG-SEDUVI, el predio objeto de investigación **no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

Al respecto, la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a está Subprocuraduría que el inmueble objeto de investigación **no se encuentra catalogado**; sin embargo se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación**. Asimismo, dicha Dirección General, informó que **no cuenta con antecedentes** para llevar a cabo obras en el inmueble objeto de investigación. ----------

Así también, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que **no cuenta con registro de solicitudes para intervenciones físicas (demolición y/o construcción), ni con la emisión de autorización, visto bueno o aviso** al respecto para el inmueble de mérito. ----------

Por otra parte, se solicitó 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 (conservación patrimonial) e imponer medidas cautelares, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta; por lo que le corresponde a la Coordinación de Sustanciación del Procedimiento de dicho Instituto, concluir el procedimiento administrativo **INVEADF/OV/DEMO/038/2016**, imponer las medidas cautelares y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría que **no cuenta con antecedentes de Licencia de Manifestación en su modalidad de demolición ni de Registro de Manifestación de Construcción** para los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. ----------

Finalmente la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se ejecutó visita de verificación Administrativa en materia de Obra con la orden número **DC/DGJYG/SVR/OVO/336/2016**, en fecha 14 de junio de 2016; por lo que le corresponde a dicha Dirección General, resolver conforme a derecho, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. ----------

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 Sor Juana Inés de la Cruz, número 125, Colonia Santa María La Ribera, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México **"Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación **H/3/20 o 10 mts** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre o 10 metros de altura permitida). Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de **Áreas de Conservación Patrimonial**, en el que cualquier intervención requiere **dictamen técnico** de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

2. **No cuenta** con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

3. Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, el cual **presenta desmantelamiento y se observa la reciente demolición de un cuarto**; observando diversos montículos de cascajo. No se percibieron emisiones sonoras, ni de partículas provenientes del interior del inmueble. Durante el último reconocimiento de hechos, no se constataron actividades de construcción (demolición), observando en la puerta de acceso un citatorio por instructivo del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con expediente **INVEADF/OV/DEMO/038/2016**. ----------

4. Los trabajos de construcción (demolición), no contaron con **Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con **Licencia de Manifestación en su modalidad de demolición, ni de Registro de Manifestación de Construcción** emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

5. Corresponde a Coordinación de Sustanciación del Procedimiento del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo **INVEADF/OV/DEMO/038/2016**, resolver conforme a derecho, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento **DC/DGJYG/SVR/OVO/336/2016**, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. ----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0790 ext. 13621

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: ----------

---------- **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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, y a la Coordinación de Sustanciación del Procedimiento Administrativo 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

REMG/IGP/ALOB