EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-37-SOT-16
y acumulado PAOT-2014-2935-SOT-1303

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 AGO 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-IO-37-SOT-16 y acumulado PAOT-2014-2935-SOT-1303, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

PAOT-2014-IO-37-SOT-16:

Mediante acuerdo de fecha 16 de mayo de 2014, emitido por la titular de esta Entidad, se inició investigación de oficio respecto a "(...) la construcción de un edificio de 57 pisos, de los cuales nueve de ellos serán estacionamiento subterráneo, en una superficie de 8 mil 272 metros cuadrados, sitio en Av. Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, conocido como 'Polyforum Cultural Siqueiros' (...)".----------

PAOT-2014-2935-SOT-1303:

Con fecha 06 de noviembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución la "(...) POSIBLE OBRA IRREGULAR, CON DICTAMENES IRREGULARES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL E IMPACTO URBANO, UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN Y CERTIFICADOS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, Y ZONIFICACIÓN (...) se gestionó ante SEDUVI una solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, que posiblemente (...) estén requiriendo, para iniciar las obras de demolición o construcción (...)", en Avenida Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

PAOT-2014-IO-37-SOT-16:

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 21 de mayo de 2014, radicó la investigación de oficio respecto a la pretensión de llevar a cabo la construcción de un edificio de 57 niveles, de los cuales 9 de ellos serán estacionamiento subterráneo, en una superficie de 8 mil 272 metros cuadrados, en Avenida Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez.----------

PAOT-2014-2935-SOT-1303:

Mediante Acuerdo de fecha 04 de diciembre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada, respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación),

construcción (demolición y obra nueva) e impacto ambiental, en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 05 de enero de 2015, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en los numerales SEGUNDO y SÉPTIMO de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 17 de mayo de 2014: "(...) REALIZAMOS RECORRIDO POR EL PERÍMETRO DEL INMUEBLE, SIN CONSTATAR INDICIOS DE INICIO DE ACTIVIDADES DE OBRA NUEVA (...)".----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 19 de mayo de 2014: "(...) NOS CONSTITUIMOS EN EL INMUEBLE OBJETO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS, A MANERA DE OBTENER MAYOR INFORMACIÓN ACERCA DEL PRESUNTO PROYECTO CONSTRUCTIVO A EJECUTAR EN EL ÁREA DONDE SE DESPLANTA ACTUALMENTE EL POLYFORUM SIQUEIROS (...) LA PERSONA QUE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA ARGUMENTA REITERADAMENTE QUE NO EXISTE UN POSIBLE PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA EJECUTAR EN LA ZONA DEL POLYFORUM SIQUEIROS (...) REITERA QUE NO SE LLEVARÁ A CABO ALGÚN PROYECTO DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL POLYFORUM SIQUEIROS (...)".----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 11 de noviembre de 2014: "(...) Se observa un predio de una poligonal regular con acceso por Av. Insurgentes Sur y Calle Filadelfia, con unas longitudes aproximadas de 90m por 90m, resultando una superficie estimada de 8,100 m^2, dentro del predio se observa una edificación de aproximadamente 50m por 50m de desplante, las características físicas y arquitectónicas que presenta el inmueble que se desplanta al centro del predio corresponden al Centro Cultural 'Polyforum Siqueiros'. Acto seguido, se lleva a cabo recorrido por las instalaciones del sitio (...) sin constatar la ejecución de actividades de construcción (obra nueva o ampliación) (...) [ni] materiales, trabajadores o preparaciones para el inicio de alguna construcción, ni letrero de obra que indique la realización de trabajos en el lugar (...)".----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos investigados. No siendo posible notificar el mismo, toda vez que en el predio no se desarrollan actividades de obra nueva y no fue posible contactar con el propietario o representante legal del mismo.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez*.- (of. PAOT-05-300/300-02725-2014, de fecha 05 de junio de 2014), Permitir a personal adscrito a esta Procuraduría, llevar a cabo la consulta de los expedientes que en su caso, se hubieran formado en esa Dirección

General con motivo de las autorizaciones para el proyecto investigado. Sin que se llevara a cabo la consulta de expedientes, toda vez que se informó que únicamente se contaba con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción. Se llevó a cabo el 24 de noviembre de 2014, sin que se haya proporcionado el expediente formado con motivo del proyecto de mérito, toda vez que no se contaba con él al momento de la consulta.----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-02532-2014, de fecha 28 de mayo de 2014), informar si cuenta con dictamen para la constitución de un polígono de actuación privado, inscrito en el registro de los planes y programas en el libro V/2010 de polígonos de actuación, volumen I. acta 92 con fecha de inscripción 03 de mayo de 2010, para el predio investigado, el estudio de impacto urbano emitido mediante oficio número 101/3226, DGAU.12/DEIU/043/2012 y certificados de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, que haya sido emitidos para el predio de mérito. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/14157/2014, de fecha 08 de julio de 2014, informó que cuenta con el dictamen para la constitución de un polígono de actuación solicitado, para los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 701 y 1079, Colonias Nápoles y Nochebuena; así como con el dictamen de impacto urbano oficio número 101/3223, DGAU.12/DEIU/043/2012, para la ampliación y modificación del proyecto denominado "Polyforum Siqueiros", que contempla los usos de hotel, oficinas, comercio, amenidades y departamentos (constituido bajo el instrumento de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado) con número de expediente 3471-180SUAL11 y con los Certificados siguientes, en los que se asienta la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado: --

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio 19736-191MOCU10, expedido en fecha 10 de mayo de 2010.----------

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55884-181CURA11, expedido en fecha 30 de noviembre de 2011.----------

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6852-151OLMI13, expedido en fecha 19 de marzo de 2013.----------

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 23432-151OLMI14, expedido en fecha 07 de abril de 2014.----------

A la *Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-02533-2014, de fecha 28 de mayo de 2014), informar si cuenta con solicitud, estudio de impacto ambiental y/o autorización en materia de impacto ambiental, respecto del proyecto objeto de investigación. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/005889/2014, de fecha 27 de junio de 2014, informó que cuenta con el expediente DEIA-MG-0217/2011, integrado con motivo de la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad general, para la ampliación del "Foro Siqueiros", dentro del cual emitió resolución administrativa número SEDEMA/DEIA/008279/2011, de fecha 16 de diciembre de 2011, en la que se resolvió otorgar la autorización condicionada en materia ambiental.------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos radicados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación **HM/30/50/90** (Habitacional Mixto, 30 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, 90 m^2 superficie mínima de vivienda), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad correspondiente a Avenida Insurgentes Norte, (tramo Ñ-O).----------

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, que para construir, el propietario, poseedor en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. Asimismo, el citado Reglamento establece en su artículo 58 que, para obtener la Licencia de Construcción Especial para demolición, se debe cumplir entre otras cosas con Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición del material producto de la demolición.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó diversos reconocimientos de hechos en el inmueble objeto de investigación, constatando un inmueble de 2 niveles de altura, correspondiente al "Polyforum Siqueiros", en donde no se llevaban a cabo actividades de demolición ni de obra nueva.---

En razón de lo anterior, y toda vez que a la fecha no se llevan a cabo actividades de demolición ni de obra nueva en el inmueble ubicado en Av. Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, no se observaron incumplimientos en las materias investigadas.----------

Impacto Urbano y ambiental

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que, el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación que corresponda. Asimismo, el citado Reglamento establece en su artículo 84, que el dictamen tendrá una vigencia de dos años, si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En caso contrario, el proyecto debe ser nuevamente evaluado por la Secretaría.----------

Por su parte, el artículo 72 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, dispone que si el promovente no diera inicio a la preparación del sitio o construcción de la obra o actividad en el plazo fijado por la autoridad, la autorización otorgada perderá su vigencia.----------

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitió el dictamen de impacto urbano oficio número 101/3223, DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, para la ampliación y modificación del proyecto denominado "Polyforum Siqueiros", para el incremento de 16 a 48 niveles de altura, que contempla los usos de hotel, oficinas, comercio, amenidades y departamentos, con una superficie de construcción de 80,639 m^2 sobre nivel de banqueta, con vigencia de dos años.----------

Asimismo, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, emitió la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SMA/DGRA/DEIA/008279/2011, de fecha 16 de diciembre de 2011, para la realización del proyecto denominado "Polyforum", que consistirá en la demolición del inmueble existente y su posterior reconstrucción y reubicación en el mismo predio, junto con un edificio de usos mixtos de 48 niveles sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 80,639 m^2, con vigencia de un año para dar inicio con la obra.----------

De lo anterior, se puede observar que las autorizaciones en materia de impacto ambiental y urbano obtenidas en el año 2011, para la realización del proyecto denominado "Polyforum", perdieron su vigencia, toda vez que el proyecto no fue iniciado en el periodo que se establece en dichas autorizaciones.----------

Decreto por el que se declara patrimonio cultural urbano

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 28 que, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa y, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.----------

Adicionalmente, en fecha 28 de octubre de 2014, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el "Decreto por el que se declara patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México al predio, construcciones, obra plástica y escultórica donde se localiza el Poliforum Cultural Siqueiros, ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez", en el que se establece lo siguiente: ----------

"(...)

> **PRIMERO.** Se declara como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, el predio, construcciones, obra plástica y escultórica en él situadas, ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez (...)

TERCERO. Se prohíbe cualquier intervención sobre el predio, obra pictórica y construcciones en él situadas que menoscabe su valor cultural, artístico o urbano-arquitectónico.

CUARTO. La Administración Pública del Distrito Federal implementará acciones que permitan la protección, conservación y restauración de su valor urbano-arquitectónico.

(...)"

Derivado de lo anterior, no se pueden ejecutar proyectos de construcción que puedan afectar la integridad del "Poliforum Cultural Siqueiros" o las obras que se encuentran en él, ya sean de obra nueva, ampliación o remodelación.----------

Resultado de la Investigación

1. Durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción en el inmueble correspondiente ubicado en Avenida de los Insurgentes número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez.----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le aplica las zonificaciones HM/11/40 (Habitacional Mixto, 11 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) y E/6/40 (Equipamiento, 6 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre).----------

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitió Dictamen de Impacto Urbano oficio número 101/3223, DGAU.12/DEIU/043/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, para la ampliación y modificación del proyecto denominado "Polyforum Siqueiros", ubicado en Avenida de los Insurgentes número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, para el incremento de 16 a 48 niveles de altura, que contempla los usos de hotel, oficinas, comercio, amenidades y departamentos, con una superficie de construcción de 80,639 m^2 sobre nivel de banqueta, el cual contó con vigencia de dos años.----------

4. La Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, emitió resolución administrativa en materia de impacto ambiental SMA/DGRA/DEIA/008279/2011, de fecha 16 de diciembre de 2011, para la realización del proyecto denominado "Polyforum", que consistiría en la demolición del inmueble existente y su posterior reconstrucción y reubicación en el mismo predio, junto con un edificio de usos mixtos de 48 niveles sobre nivel de banqueta y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 80,639 m^2, misma que contaba con vigencia de un año para dar inicio con la obra.----------

5. Las autorizaciones en materia de impacto ambiental y urbano obtenidas en el año 2011, para la realización del proyecto denominado "Polyforum", perdieron la vigencia con la que contaban, por lo que actualmente no se cuenta con autorizaciones para la realización de algún proyecto en el inmueble investigado.----------

6. El inmueble investigado cuenta con el "Decreto por el que se declara patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México al predio, construcciones, obra plástica y escultórica donde se localiza el

Poliforum Cultural Siqueiros, ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur número 701, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez", en el que se declara como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano, el predio, construcciones, obra plástica y escultórica en él situadas, y se prohíbe cualquier intervención él y obra pictórica que se encuentra en el mismo.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados 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 del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.– Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

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 del Distrito Federal.----------

EMG/NASG/JAT