Expediente: PAOT-2018-3936-SOT-1689 y acumulado PAOT-2018-3965-SOT-1713

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ENE 2020 ----------

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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 publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 3 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Decreto por el que se Expide el Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3936-SOT-1689 y acumulado PAOT-2018-3965-SOT-1713, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 17 y 18 de septiembre de 2018, diversas personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación y protección a colindancias) y ambiental (ruido, poda o derribo de arbolado), por las actividades realizadas en Av. Fuentes número 144, casa 1, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre y 2 de octubre de 2018. ----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 85 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación y protección a colindancias) y ambiental (ruido, poda o derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.--

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H

2/70 R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad R, esto es una vivienda cada 1000 m2 de terreno) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón. ----------

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Delegacional mencionado, el inmueble denunciado se encuentra fuera del polígono de Área de Conservación Patrimonial, sin embargo, es colindante con el inmueble ubicado en Avenida de las Fuentes número 140, el cual es considerado de valor artístico del actual Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. ----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble delimitado por un muro perimetral de aproximadamente 6 metros de altura, sin que se observe desde la vía pública trabajos de construcción al interior del predio, únicamente el ingreso de trabajadores de la construcción. ----------

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, en fecha 05 de noviembre de 2018, se recibió escrito signado por una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, mediante el cual manifestó que no se han realizado trabajos de obra nueva, únicamente de mantenimiento. ----------

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCU/4048/2018, de fecha 8 de octubre de 2018, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial. ----------

Al respecto, mediante oficio 2898-C/1886, de fecha 31 de octubre de 2018, la Dirección de Arquitectura del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que no cuenta con antecedente de solicitud para intervenciones físicas en el inmueble denunciado, por lo que no se ha emitido recomendación técnica alguna. ----------

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial); mediante oficio INVEA/DG/0284/2019, de fecha 02 de abril de 2019, informó que en fecha 22 de marzo de 2019 se ejecutó la visita de verificación, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Calificación para su legal calificación. ----------

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que en el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de remodelación, sin contar con dictamen técnico emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. ----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento administrativo instaurado en el predio denunciado. ----------

2. En materia de construcción (ampliación y protección a colindancias)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble delimitado por un muro perimetral de aproximadamente 6 metros de altura, sin

que se observe desde la vía pública trabajos de construcción al interior del predio, únicamente el ingreso de trabajadores de la construcción. ----------

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, en fecha 05 de noviembre de 2018, se recibió escrito signado por una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, mediante el cual manifestó que no se han realizado trabajos de obra nueva, únicamente de mantenimiento. ----------

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia. Mediante oficio AAO/DGODU. 19-02-26.006, de fecha 26 de febrero de 2019, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se dio vista a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía para que se inicien los procedimientos administrativos correspondientes. ----------

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar acciones de verificación en materia de construcción y protección a colindancias en el predio denunciado a fin de corroborar que los trabajos ejecutados cumplan con la normatividad en materia de construcción; mediante oficio AAO/DGG/DVA/UDVO/3133/19, de fecha 30 de mayo de 2019, informó que cuenta con el procedimiento administrativo con número de expediente 013/UDVO/19, el cual se encuentra concluido en virtud de que se constató la existencia de una casa-habitación sin indicios de construcción y/o remodelación durante la visita de verificación ejecutada. ----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que se ejecutaron trabajos de remodelación en el predio denunciado, a lo que la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutó visita de verificación con número de expediente 013/UDVO/19, en la constató la existencia de una casa-habitación sin indicios de construcción. ----------

3. En materia ambiental (ruido, poda o derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble delimitado por un muro perimetral de aproximadamente 6 metros de altura, sin que se observe desde la vía pública trabajos de construcción al interior del predio, únicamente el ingreso de trabajadores de la construcción, sin constatar ruido, ni poda o derribo de arbolado al interior del 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. Al predio ubicado en Av. Fuentes número 144, casa 1, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H 2/70 R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad R, esto es una vivienda cada 1000 m2 de terreno).----------

   El inmueble denunciado se encuentra fuera del polígono de Área de Conservación Patrimonial, sin embargo, es colindante con el inmueble ubicado en Avenida de las Fuentes número 140, el cual es considerado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. ---------

   No cuenta con antecedente de solicitud para intervenciones físicas en el inmueble denunciado, por lo que no se ha emitido recomendación técnica alguna, emitida por la Dirección de Arquitectura del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble delimitado por un muro perimetral de aproximadamente 6 metros de altura, sin que se observe desde la vía pública trabajos de construcción al interior del predio, únicamente el ingreso de trabajadores de la construcción, sin constatar ruido, ni poda o derribo de arbolado al interior del predio. ----------

3. En el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos de remodelación, sin contar con dictamen técnico emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. ----------

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento administrativo instaurado en el predio denunciado. ----------

5. En el predio denunciado la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutó visita de verificación con número de expediente 013/UDVO/19, en la constató la existencia de una casa-habitación sin indicios de construcción. ----------

6. No se constataron emisiones sonoras ni derribo de arbolado en el predio denunciado. ----------

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese a las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JANC/IGP/EBP