



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1930-SOT-822

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1930-SOT-822, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de mayo 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, V, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura sin observar letrero de obra, no obstante se observó una lona que refiere la publicitación vecinal para un proyecto de obra nueva. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de construcción, trabajadores ni equipo de obra.

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/30/M



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1930-SOT-822

(Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno).

Aunado a lo anterior, al predio objeto de la investigación le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados, siendo que el inmueble investigado, se encuentra incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico.

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-04490-2019 de fecha 04 de junio de 2019 emitido por esta Entidad quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado manifestó que no han iniciado algún proceso constructivo ni derribo de árboles, puesto que se encuentran en proceso de obtención de los permisos, licencias y factibilidades necesarias para el inicio de la construcción (obra nueva).

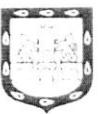
Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición parcial del inmueble en superficie de 400.34 m² de un nivel de altura incluyendo semisótano y el proyecto de conservación, remodelación y rehabilitación para una vivienda en 2 niveles entre los ejes 1-2' y 2"-A y F, superficie de 106.70 m² y la ampliación para 11 viviendas en 4 niveles (semisótano+P.B.+3 niveles), superficie de ampliación de 1,187.28 m², superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,207.99 m².

Por otra parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra incluido en la relación de ese Instituto para inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente; sin embargo, de las documentales remitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se tiene conocimiento del oficio 2592-C/1513 de fecha 08 de noviembre de 2016 relacionado con el visto bueno para la reestructuración, adecuación y rehabilitación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración de la fachada y obra nueva en la parte restante del predio, por lo que corresponde a dicho Instituto informar si emitió el oficio de referencia.

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron trabajos de obra nueva, por lo que no se cuentan con elementos que contravengan la zonificación. No obstante, dicho inmueble se ubica en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico favorable vigente, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura sin observar letrero de obra, no obstante se observó una lona que



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1930-SOT-822

refiere la publicitación vecinal para un proyecto de obra nueva. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de construcción, trabajadores ni equipo de obra. -----

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario, poseedor del inmueble o 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. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-04490-2019 de fecha 04 de junio de 2019 emitido por esta Entidad quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado manifestó que no han iniciado algún proceso constructivo ni derribo de árboles, puesto que se encuentran en proceso de obtención de los permisos, licencias y factibilidades necesarias para el inicio de la construcción (obra nueva). -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con registro de manifestación construcción para el inmueble objeto de investigación. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron trabajos de obra nueva; asimismo el representante legal manifestó no contar con registro de manifestación de construcción, toda vez que se encuentra en proceso de trámite. No obstante, una vez que inicien actividades de construcción, en el predio objeto de investigación deberá contar con registro de manifestación de construcción vigente.

3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura sin observar letrero de obra. Al momento de la diligencia se observaron diversos individuos arbóreos en pie al interior y 3 árboles en pie frente al inmueble de referencia, sin constatar poda ni derribo de arbolado. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Entidad mediante el uso del programa digital Google Earth, realizó análisis multitemporal del que se desprende una imagen de febrero de 2018 en la que se identificaron diversos individuos arbóreos al interior y 3 árboles frente del predio investigado. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-04490-2019 de fecha 04 de junio de 2019 emitido por esta Entidad quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado, proporcionó copia simple de la solicitud de autorización de afectación de arbolado de fecha 23 de enero de 2019 ingresada en la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la que se manifestó que al interior del predio existen 9 árboles, los cuales serán afectados por el desarrollo del proyecto de construcción. -----

Por lo anterior, en el predio ubicado en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo se constató la existencia diversos individuos arbóreos; sin embargo se tiene conocimiento que el representante legal solicitó autorización a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para la afectación de los mismos, debido a la interferencia con el desarrollo del proyecto de construcción; por lo que corresponde a la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si emitió autorización para el derribo de arbolado en el predio de referencia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1930-SOT-822

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, 85 fracción X y 89 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura sin observar letrero de obra, no obstante se observó una lona que refiere la publicitación vecinal para un proyecto de obra nueva. Al momento de la diligencia no se observaron actividades de construcción, trabajadores ni equipo de obra. Se observaron diversos individuos arbóreos en pie al interior y 3 árboles en pie frente al inmueble de referencia, sin constatar poda ni derribo de arbolado. ---
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno), asimismo, le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial; por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados, siendo que el inmueble investigado, está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico. -----
3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-04490-2019 de fecha 04 de junio de 2019 emitido por esta Entidad quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado manifestó que no han iniciado algún proceso constructivo ni derribo de árboles, puesto que se encuentran en proceso de obtención de los permisos, licencias y factibilidades necesarias para el inicio de la construcción (obra nueva). -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición parcial del inmueble en superficie de 400.34 m² de un nivel de altura incluyendo semisótano y el proyecto de conservación, remodelación y rehabilitación para una vivienda en 2 niveles entre los ejes 1-2' y 2"-A y F, superficie de 106.70 m² y la ampliación para 11 viviendas en 4 niveles (semisótano+P.B.+3 niveles), superficie de ampliación de 1,187.28 m², superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,207.99 m². -----
5. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra incluido en la relación de ese Instituto para inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente; sin embargo, de las documentales remitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se tiene conocimiento del oficio 2592-C/1513 de fecha 08 de noviembre de 2016 relacionado con el visto bueno para la reestructuración, adecuación y rehabilitación de los espacios interiores del inmueble con valor artístico, incluyendo la restauración de la fachada y obra nueva en la parte restante del predio, por lo que corresponde a dicho Instituto informar si emitió el oficio de referencia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1930-SOT-822

6. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con registro de manifestación construcción para el inmueble objeto de investigación. -----
7. En el predio ubicado en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo se constató la existencia diversos individuos arbóreos; sin embargo se tiene conocimiento que el representante legal solicitó autorización a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para la afectación de los mismos, debido a la interferencia con el desarrollo del proyecto de construcción; por lo que corresponde a la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si emitió autorización para el derribo de arbolado en el predio de referencia. --

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y a la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que le 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/BCP