RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de agosto de dos mil trece. ----------

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 (fundamento de leyes complementarias), habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-IO-29-SOT-20, relacionado con la investigación iniciada en este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante atenta nota PAOT/530-55-2013 de fecha ocho de marzo de dos mil trece, se recibió acuerdo de Inicio de Investigación de Oficio, firmado por el titular de esta Entidad, en el que estableció el inicio por parte de esta unidad administrativa, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones en materia de ordenamiento territorial respecto de la posible demolición y violación en materia de edificación catalogada como inmueble de valor patrimonial respecto del predio ubicado en calle Francisco Petrarca No. 139, Colonia Polanco, Sección V, Código Postal 11560, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal. ----------

ATENCION E INVESTIGACION

Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo de Radicación, inicio la investigación de oficio por las presuntas por las presuntas contravenciones en materia de demolición y construcción en inmueble catalogado como de valor urbano arquitectónico en el predio ubicado en calle Francisco Petrarca número cincuenta treinta y nueve, colonia Polanco, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2012-IO-29-SOT-20. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo de Radicación, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos investigados, constatando lo siguiente:----------

Acta circunstanciada de fecha veintitrés de mayo de dos mil trece.----------

- *"(...) Se observa un inmueble, delimitado por bardas de material sólido en la parte baja de estas y por una reja en la parte alta cubierta con vegetación en enredadera, dos puertas de acceso en la calle de Francisco Petrarca una principal y la segunda de doble hoja ambas de material de herrería en rejas, en esta última se visualiza el interior del predio. En la parte frontal del inmueble se observan sellos de clausura con números 3938, 3940, 3941, 3942 y*

3946 todos de fecha 09/05/13 y hora de inicio 11:10, con expediente número 203/2013/OB. Por la reja se observa al interior tres edificaciones, en buen estado sin que se observen trabajos de intervención, demolición o construcción, edificación principal consta de planta baja y un piso, con ventanaje en herrería, se observa aparente buen estado, también observo una edificación al fondo del predio también de una planta baja y un nivel, a la entrada de la cochera se observa una edificación en un solo nivel con ventanaje y puertas de herrería techado con teja en color rojo. En el interior del inmueble se observan 4 árboles de copas amplias al parecer tres de estos son trueno y uno llamado magnolia, por la parte trasera desde la calle de Newton se observan tres individuos arbóreos también al parecer truenos, en esta misma calle en la acera se encuentran tres especies arbóreas, por la parte frontal en la calle Francisco Petrarca, también en la acera del inmueble existen tres árboles al parecer también truenos, uno de ellos tiene una señal con un número 607, todos estos árboles son muy altos y con abundante follaje, también se observan arbustos al interior del inmueble. Por lo anterior puedo señalar que el inmueble se encuentra sin ninguna intervención, demolición o en proceso de la misma ni tampoco trabajos de construcción, .aparentemente se encuentra deshabitado el inmueble (...)'----------

Acta circunstanciada de fecha dieciocho de julio de dos mil trece: ----------

- *"(...) Se observa un inmueble delimitado con bardas de material solido a una altura de aproximadamente 1.50 cm. y reja metálica en la parte superior de esta cubierta con vegetación de enredadera, dos puertas de acceso una principal marcada con el numero 139 y otra de acceso vehicular, en la que una parte es de reja, la cual a la mitad esta cubierta con tabla de madera, lo cual no permite la visibilidad al interior y la otra hoja se encuentra sin material que la cubra. Se encuentra la misma edificación, sin ningún tipo de intervención, cabe señalar que el inmueble se encuentra deshabitado ya no están los sellos de clausura en las paredes de la calle Francisco Petrarca. Se observa que no existe personal al interior n i que existan trabajos de construcción o demolición del inmueble, ya que se puede observar que el pasto al interior del inmueble se encuentra crecido en aproximadamente 20 cm del nivel del suelo (..) "* ----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1062-2013, PAOT-05-300/300-1069-2013 de fechas veintiséis de marzo y veintisiete de mayo de dos mil trece se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar a esta Unidad Administrativa, si el inmueble que nos ocupa se encuentra catalogado o considerado de valor patrimonial y si emitió o se encuentra en trámite Opinión, Visto Bueno, Aviso o Dictamen Técnico, para la intervención del predio en mención, en su caso, proporcionar copia del soporte documental correspondiente. ----------

En respuesta se recibió oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0821/2013 en esta Subprocuraduría en fecha dieciocho de junio de dos mil trece, mediante el cual la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación

de la Norma de Ordenación Numero 4 en áreas de actuación; asimismo, que el inmueble está considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y se encuentra incluido en el Anexo IX de inmuebles con Valor Urbanístico y Arquitectónico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Miguel hidalgo, identificado con el número 180 de ese listado; asimismo, que se ingresó una solicitud de Opinión de Factibilidad de proyecto, con número de folio 716-391SAVA13, mimas que está siendo evaluada. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1063-2013 de fecha veintiséis de marzo del presente año, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar a esta Unidad Administrativa si el inmueble que nos ocupa, se encuentra catalogado por ese Instituto; y si en su caso, si ha emitido Autorización para realizar trabajos de construcción en el predio que nos ocupa; de ser el caso, proporcione copias del o los instrumentos respectivos. ----------

A través de oficio número 401.F(22)47.2013/2101 recibido en esta Unidad Administrativa en fecha veinticinco de junio de dos mil trece, la Directora de Licencias e Inspección del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble en comento no esta considerado legalmente como monumento histórico, no colinda con algún monumento ni se localiza dentro del perímetro de alguna Zona de Monumentos Históricos declarada como tal. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1064-2013 de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informe si el inmueble objeto de denuncia se encuentra catalogado por ese Instituto y en su caso si ha emitido autorización para realizar trabajos de construcción en el predio, proporcionando copias del o los instrumentos respectivos. ----------

Por lo anterior se recibió en fecha veinticuatro de abril de dos mil trece, en esta Subprocuraduría, oficio número 0703-C/0306 a través del cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble informó, que el inmueble que nos ocupa no está incluido ni es colindante con ningún inmueble incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, correspondiente a la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Posteriormente mediante oficios números PAOT-05-300/300-1065-2013 y PAOT-05-300/300-1871-2013 de fechas veintiséis de marzo y veintisiete de mayo de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar a esta Unidad Administrativa, si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes de algún Registro de Aviso, Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial para Demolición del inmueble objeto de investigación, de ser el caso, proporcionar copia del o los instrumentos respectivos así como Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Memoria Descriptiva, Autorización emitida por Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o Instituto Nacional de Bellas Artes, Certificado de Zonificación y Dictamen Técnico en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por encontrarse en Área de

Conservación Patrimonial, Aviso o Autorización de Impacto Ambiental o Urbano, en su caso y Factibilidad de Servicios.----------

En respuesta se recibió en esta Subprocuraduría en fecha diez de junio de dos mil trece, oficio número DGOPDU/DDU/SL/3204/2013, a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que una vez revisada la base de datos que obra en esa Dirección, no se encontró antecedente de autorización alguna o Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial, y/o Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial (Art. 62) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, del predio que nos ocupa. ----------

Mediante oficio numero PAOT-05-300/300-2271-2013 de fecha veintisiete de junio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la delegación Miguel Hidalgo, informar a esta Unidad Administrativa, el estado del procedimiento administrativo, que inició en virtud de la colocación de sellos de clausura, remitiendo copia del soporte documental correspondiente, o de la Resolución Administrativa que hubiera emitido.----------

Al respecto, se recibió el dieciocho de julio de dos mil trece, en esta Subprocuraduría, oficio número DEMCI/SCI/2161/2013 a través del cual la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que se encuentra radicado el expediente numero 203/2013/OB, integrado con motivo de la Visita de Verificación Administrativa realizada al inmueble, en el cual, una vez substanciado el procedimiento respectivo con fecha veinticuatro de abril de dos mil trece, fue emitida la Resolución Administrativa correspondiente, en la que se ordenó la clausura total del inmueble de mérito, y se aplicó una sanción pecuniaria equivalente a cincuenta (50) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, toda vez que al momento de la visita se levantó el Acta Circunstanciada de Verificación desde el exterior del inmueble, ya que no se tuvo acceso al interior del mismo, y por lo tanto existió oposición a la práctica de la Visita de Verificación, misma que fue ejecutada el nueve de mayo de dos mil trece, por el personal especializado en funciones de visita de verificación administrativa, colocando los sellos número 3937 al 3946, toda vez que el visitado presentó su solicitud de levantamiento del estado de clausura, y una vez substanciado el procedimiento respectivo, con fecha de once de junio de dos mil once, en el cual presentó original del comprobante de pago número 4732556 expedido por la Secretaría de Finanzas de la Tesorería del Distrito Federal, dando cumplimiento a la sanción económica impuesta, asimismo, se emitió la Resolución Administrativa correspondiente, en la que se ordenó el levantamiento definitivo del estado de clausura de obra y el retiro de los sellos de clausura números 3937 al 3946, ejecutada el día diecinueve de junio de dos mil trece, por el personal especializado en funciones de verificación administrativa; de igual manera quedó asentado en el resolutivo segundo que la persona moral propietaria del inmueble, permita el acceso al interior del mismo, para el efecto de que el personal especializado en funciones de verificación administrativa, proceda a realizar la visita de verificación, con la finalidad de subsanar la irregularidad que provocó la imposición del estado de clausura de obra, y en caso de existir oposición para que se realice dicha visita, prevalecerá el estado de clausura de obra. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos en investigación son respecto a presuntas contravenciones en materia de demolición y violación en materia de edificación catalogada como inmueble de valor patrimonial respecto del predio ubicado en calle Francisco Petrarca número 139, colonia Polanco, Código Postal 11560, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal. ----------

DE LA EDIFICACIÓN CATALOGADA

Esta Subprocuraduría consultó al Instituto Nacional de Antropología e Historia y al Instituto Nacional de Bellas Artes, respecto si el inmueble se encontraba catalogado por esos Institutos; y si en su caso, habían emitido alguna Autorización para realizar trabajos en el predio ubicado en Francisco Petrarca número 139, colonia Polanco, Código Postal 11560, delegación Miguel Hidalgo. ----------

Al respecto, el Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que dicho inmueble no está considerado legalmente como monumento histórico, ni colinda con algún monumento, ni se localiza dentro del perímetro de alguna Zona de Monumentos Históricos declarada como tal. Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble que nos ocupa no está incluido ni es colindante con ningún inmueble incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, correspondiente a la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y por tanto se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en áreas de actuación; agregando que está considerado con valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y se encuentra incluido en el Anexo IX de inmuebles con Valor Urbanístico y Arquitectónico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Miguel Hidalgo, identificado con el número 180 del listado. ------

Al respecto la Norma de Ordenación Número 4 prevé que: ----------

"Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación.
Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales indicadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.
Cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestaciones de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para las Áreas de Conservación Patrimonial:
(...)

4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
4.3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretiles y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.
(...)
4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que elabore y publique la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
(...)
4.14. El Jefe Delegacional deberá celebrar convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas de conservación patrimonial que son competencia de Distrito Federal, la delegación, previa consulta a la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa." ----------

Al respecto la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, prevé en el artículo 65 que en el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Señalando que forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. ----------

En virtud de lo expuesto, se concluye que el predio no se encuentra catalogado por el Instituto de Antropología e Historia ni por el Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

El inmueble ubicado en Francisco Petrarca número 139, colonia Polanco, Código Postal 11560, delegación Miguel Hidalgo, es considerado como de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incluido en el Anexo IX de inmuebles que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, y se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que para cualquier intervención requiere contar con el dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que al aprobarse la solicitud de Opinión de Factibilidad de Proyecto, tal como lo informó la Dirección de Patrimonio Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por lo que le corresponde a ésta la aprobación y en su caso la emisión de la Opinión de Factibilidad de Proyecto, para la intervención del inmueble objeto de investigación. ----------

De la demolición

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus artículos 47, 48, 51 fracción I inciso a), 52 y 53, dispone que el propietario, poseedor del inmueble 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, que en su caso corresponda. ----------

Asimismo, el artículo 55 del citado Reglamento, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que se sancionara al propietario poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de la construcción en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento y las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado y no se cumpla con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, o no se respeten las características señaladas en el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o con la constancia de alineamiento y número oficial.----------

Sobre el particular, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el inmueble objeto de la investigación existían tres edificaciones en buen estado, sin que se observaran trabajos de demolición o construcción; sin embargo, se observó el inmueble deshabitado, así como la existencia de sellos de clausura impuestos por la delegación Miguel Hidalgo; durante el segundo reconocimiento de hechos se observó que se habían retirado los sellos de clausura, que el inmueble se encontraba en las mismas condiciones que en el primer reconocimiento realizado, sin ninguna intervención o trabajos de demolición o construcción. ---

Al respecto, la Delegación Miguel Hidalgo informó que no encontró antecedente o autorización alguno o registro de manifestación de construcción, ni aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción, para el predio en investigación. ----------

Asimismo, la citada Delegación informó que inició procedimiento con expediente numero 203/2013/OB, que concluyó el veinticuatro de abril de dos mil trece, con la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente, en la que se ordenó la clausura total del inmueble de mérito, así como la aplicación de una sanción pecuniaria equivalente a cincuenta (50) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, toda vez que al momento de la visita se levantó el Acta Circunstanciada de Verificación desde el exterior del inmueble, ya que no se tuvo acceso al interior del mismo, y por lo tanto existió oposición a la práctica de la Visita de Verificación, misma que fue ejecutada el nueve de mayo de dos mil trece, por el personal especializado en funciones de visita de verificación administrativa, colocando los sellos numero 3937 al 3946; sin embargo el visitado presentó solicitud de levantamiento del estado de clausura, y una vez substanciado el procedimiento respectivo, con fecha de once de junio de dos mil once, se emitió la Resolución Administrativa correspondiente, en la que se ordenó el levantamiento definitivo del estado de clausura y el retiro de los sellos de clausura, misma que se ejecutó el día diecinueve de junio de dos mil trece; de igual manera quedó asentado en el resolutivo segundo que la persona moral propietaria del inmueble, permitirá el acceso al interior del mismo, para el efecto de que el personal especializado en funciones de verificación administrativa, proceda a realizar la visita de verificación, con la finalidad de subsanar la irregularidad que provocó la imposición del estado de clausura de obra, y en caso de existir oposición para que se realice dicha visita, prevalecerá el estado de clausura de obra. ----------

Así las cosas, en virtud de la oposición a la práctica de la visita de verificación, la Delegación Miguel Hidalgo impuso como sanción la imposición de sellos de clausura, así como sanción pecuniaria, sin embargo levantaron el estado de clausura el diecinueve de junio de dos mil trece; de igual manera quedó asentado en el resolutivo segundo que la persona moral propietaria del inmueble, permitirá el acceso al interior del mismo, para el efecto de que el personal especializado en funciones de verificación administrativa, proceda a realizar la visita de verificación, con la finalidad de subsanar la irregularidad que provocó la imposición del estado de clausura de obra, y en caso de existir oposición para que se realice dicha visita, prevalecerá el estado de clausura de obra. ----------

En virtud de lo expuesto, en caso de realizar en el predio en investigación trabajos de demolición o construcción, el particular deberá tramitar la licencia de construcción especial y/o el registro de manifestación de construcción que corresponda. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÒN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- El predio ubicado en Francisco Petrarca número 139, colonia Polanco, Código Postal 11560, delegación Miguel Hidalgo, no se encuentra catalogado por el Instituto de Antropología e Historia ni por el Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

- El inmueble en cuestión, es considerado como de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incluido en el Anexo IX de inmuebles que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, y se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; por lo que cualquier intervención en el inmueble requiere contar con el dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

- Durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron trabajos de demolición o construcción en el inmueble que nos ocupa.----------

- En virtud de la oposición a la práctica de la visita de verificación practicada por la Delegación Miguel Hidalgo, se impuso como sanción la colocación de sellos de clausura, así como una sanción pecuniaria, sin embargo levantó el estado de clausura el diecinueve de junio de dos mil trece de igual manera quedó asentado en el resolutivo segundo que la persona moral propietaria del inmueble, permitirá el acceso al interior del mismo, para el efecto de que el personal especializado en funciones de verificación administrativa, proceda a realizar la visita de verificación, con la finalidad de subsanar la irregularidad que provocó la imposición del estado de clausura de obra, y en caso de existir oposición para que se realice dicha visita, prevalecerá el estado de clausura de obra y en caso de existir oposición para que se realice dicha visita, prevalecerá el estado de clausura de obra y en caso de que se pretenda efectuar alguna intervención en el inmueble deberá contar con Licencia de Construcción Especial para demolición y Registro de Manifestación de Construcción, así como los permisos y autorizaciones conducentes de conformidad con la normatividad en la materia.----------

- 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

----------**RESUELVE**----------

PRIMERO.- Al predio ubicado en Francisco Petrarca número 139, colonia Polanco, Código Postal 11560, delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitacional/plurifamiliar/comercial en

Planta Baja, 12 metros de altura, 25% área libre; asimismo que no se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y se encuentra, incluido en el Anexo IX de inmuebles que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, y se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; no obstante, es considerado como de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

SEGUNDO.- Durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron trabajos de demolición en el predio en investigación ubicado en Francisco Petrarca número 139, colonia Polanco, Código Postal 11560, delegación Miguel Hidalgo, sin embargo la Delegación Miguel Hidalgo realizó un procedimiento de verificación en materia Administrativa y en virtud de la oposición a la práctica de la visita de verificación, la Delegación Miguel Hidalgo impuso como sanción la colocación de sellos de clausura, así como una sanción pecuniaria, sin embargo levantó el estado de clausura el diecinueve de junio de dos mil trece. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar respecto de la ejecución del segundo resolutivo, de la Resolución Administrativa de fecha once de junio de dos mil trece, emitida por esa misma Unidad Administrativa en la que quedó asentado que la persona moral propietaria del inmueble, permitirá el acceso al interior del mismo, para el efecto de que el personal especializado en funciones de verificación administrativa, proceda a realizar la visita de verificación, con la finalidad de subsanar la irregularidad que provocó la imposición del estado de clausura de obra, y en caso de existir oposición para que se realice dicha visita, prevalecerá el estado de clausura de obra y en caso de que se pretenda efectuar alguna intervención en el inmueble deberá contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición y Registro de Manifestación de Construcción, así como los permisos y autorizaciones conducentes de conformidad con la normatividad en la materia.----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, para su conocimiento y atención procedente, en el ámbito de su competencia. ----------

Así lo proveyó y firma el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Lic. Miguel Ángel Cancí... Distrito Federal.-Para su conocimiento. Mediante correo electrónico
JLGM/RR/MVS/MC