

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2017

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, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2238-SOT-926, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de julio de 2017, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Lafontaine número 110, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2017.-----

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, 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 desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/4/30/150** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda de 150 m²); adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, donde el uso de suelo para tiendas de ropa, salas de masaje, spa, camas de bronceado, salones



Expediente: PAOT-2017-2238-SOT-926

de belleza, bancos, cajeros automáticos, casas de cambio, estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentran permitidos. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se encuentran funcionando diversos establecimientos mercantiles, sobre su fachada se encuentra exhibida la razón social "PLAZA ZENTRO", es de señalar que cuenta con dos locales vacíos, en los que se han realizado trabajos de remodelación; durante la diligencia no se observaron trabajadores ni actividades de obra nueva.-----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumentos se haya tenido respuesta. -----

Asimismo, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registro y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si cuenta con las documentales que acrediten las actividades de construcción (obra nueva), en el predio objeto de denuncia; quien informó que de la búsqueda en la base de datos que obra en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, del año 2009 a la fecha **NO** se encontró ninguna Licencia de Construcción Especial ni Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades para el predio en comento. -----

Por otra parte, la Dirección General del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó lo siguiente: -----

- oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2329/2017, de fecha 9 de agosto de 2017, informó que una vez realizada la búsqueda exhaustiva con los datos proporcionados entre los años de 1998 a 2017, en los archivos de esta Dirección no se localizaron antecedentes para llevar a cabo obras en el inmueble objeto de investigación; asimismo. -----
- oficio SEDUVI/CGDAY/DPCU/2713/2017, de fecha 12 de septiembre de 2017, informó que con fecha 01 de septiembre del año en curso se registró el ingreso de información ante el Área de Atención Ciudadana con base en al formato "TSEDUVI-CGDAU_DTIS_1 *Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano localizados en área de conservación patrimonial.* -----

A efecto de corroborar que los trabajos que se ejecutaron en los locales vacíos y que presentan indicios de ser sujetos a una remodelación, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación). -----

Es importante señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo la consulta en Google Maps, identificando imágenes a pie de calle **del año 2008 al año 2016**, en las que se observa un inmueble preexistente de 2 niveles, que exhibe la denominación "PLAZA ZENTRO", y en el que se encuentran en funcionamiento diversos locales comerciales (ver imágenes 1 y 2). -----



Expediente: PAOT-2017-2238-SOT-926

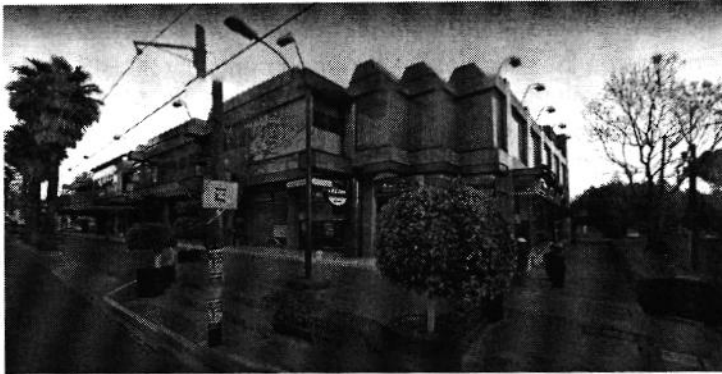


Imagen 1: inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se encuentran en funcionamiento diversos establecimientos.
(Fecha: septiembre de 2008, Fuente: Google Maps)



Imagen 2: Se observa que los establecimientos se encuentran en funcionamiento. (Fecha: diciembre de 2016, Fuente: Google Maps)

En el último reconocimiento de hechos, se observa que continúan en funcionamiento diversos locales comerciales, así como 4 locales se encuentran vacíos y con indicios de ser sujetos a trabajos de remodelación, dichos trabajos se observan que son en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México (ver imagen 3 y 4).



Imágenes 3 y 4: Se observa que en el inmueble preexistente 4 locales se encuentran vacíos y han sido sujetos a trabajos de remodelación. (Fuente: PAOT 20-10-17)



Expediente: PAOT-2017-2238-SOT-926

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), a efecto de corroborar que los trabajos que se ejecutan en los locales vacíos del inmueble objeto de investigación, se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 Lafontaine número 110, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo; de conformidad el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/4/30/150** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda de 150 m²); adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, donde el uso de suelo para tiendas de ropa, salas de masaje, spa, camas de bronceado, salones de belleza, bancos, cajeros automáticos, casas de cambio, estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentran permitidos. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble preexistente con denominación "Plaza Zentro", se encuentran 4 locales vacíos, los cuales han sido sujetos a trabajos de remodelación; asimismo, cuenta con diversos locales comerciales que se encuentran en funcionamiento. -----
3. Los trabajos de construcción que se han realizado en los locales vacíos, se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), a efecto de corroborar que los trabajos que se ejecutan en los locales vacíos del inmueble objeto de investigación, se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2017-2238-SOT-926

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

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, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REM/G/MPB/HG



