



Expediente: PAOT-2019-2119-SOT-904

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 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 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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2119-SOT-904, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), por los trabajos que se realizan en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y 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 conservación patrimonial y construcción (demolición y remodelación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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



Expediente: PAOT-2019-2119-SOT-904

1. En materia de construcción (demolición y remodelación) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad A:1 vivienda por cada 33m² de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y está considerado **como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **y de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, requiere contar con Visto Bueno por parte de ese Instituto. -----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación. Asimismo, el artículo 238 del mismo Reglamento establece que cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial, previo a la Licencia de Construcción Especial, cualquier demolición requerirá la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 13 de junio y 11 de julio de 2019, en el predio objeto de denuncia se constató un inmueble preexistente de 2 niveles con fachada de ladrillo rojo, en la que se observaron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fechas de 06 y 07 de junio de 2019, con número de expediente 0780/2019/0B; durante estas diligencias no se constataron trabajos de demolición ni se percibieron ruidos provenientes del interior del inmueble. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar trabajos de intervención y/o construcción (demolición y remodelación) en el inmueble de interés. En respuesta, la Dirección en



Expediente: PAOT-2019-2119-SOT-904

comento informó que no localizó antecedentes sobre la emisión de dictamen u opinión técnica para el predio de interés. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para realizar trabajos de intervención y/o construcción (demolición y remodelación) en el inmueble de interés. En respuesta, dicho Instituto informó que en sus archivos cuenta con el oficio número 1144-C/593 de fecha 22 de mayo del 2019, por medio del cual determinó que es viable la propuesta de intervención que implica la rehabilitación, adecuación y restauración de espacios interiores y exteriores, así como la rehabilitación y restauración de la fachada principal y las fachadas del patio interior, con la posibilidad de ampliación de construcción sobre azotea, con estructura ligera y de carácter reversible remetida para su ocultamiento de la visibilidad desde la vía pública. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio investigado cuenta con antecedente de licencia de Construcción Especial para demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, dicha Dirección Ejecutiva informó que no localizó expediente de Licencia de Construcción Especial, ni Manifestación de Construcción en cualquier modalidad para el predio en comento. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, del cual se desprende que desde septiembre de 2008 se observa un inmueble preexistente de dos niveles con fachada de ladrillo rojo, con cuatro pares de ventanas y un acceso vehicular. Cabe mencionar que hasta febrero de 2019 no se observaban sellos de suspensión de actividades en la fachada del inmueble. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades, así como el estado que guarda el procedimiento número 0780/2019/OB. En respuesta, la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que localizó un procedimiento administrativo en materia de obra, radicado bajo el número 0780/2019/OB, de cuyas constancias se desprende el Acuerdo Administrativo con número de oficio AMH/DGSJG/DEJ/OF-2509/2019 de fecha 06 de junio de 2019, mediante el cual se ordena imponer como medida de seguridad el estado de suspensión temporal de actividades al inmueble de mérito, toda vez que éste no contó con la totalidad de la documentación solicitada. -----

Posteriormente, en fechas 15 de noviembre de 2019 y 12 de febrero de 2020, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó los reconocimientos de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando que el inmueble objeto de investigación cuenta únicamente con vestigios de un sello de suspensión de actividades; durante estas diligencias no se constataron trabajos de demolición ni de remodelación. -----



Expediente: PAOT-2019-2119-SOT-904

De lo antes expuesto, se concluye que no se constataron trabajos de construcción (demolición y remodelación) en el predio ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo. Cabe mencionar que el predio investigado cuenta con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para un proyecto de intervención (rehabilitación, adecuación y restauración) con la posibilidad de ampliación de construcción en la azotea con estructura ligera y de carácter reversible remetida, pero no cuenta con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con Registro de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviar a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que se emita en el procedimiento número 0780/2019/OB; asimismo, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de suspensión de actividades, llevar a cabo la reposición de los mismos y, en su caso, implementar las acciones legales procedentes.

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 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

- Al predio ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad A: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del terreno).

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y está considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y **de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere contar con Visto Bueno por parte de ese Instituto.

- Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, el cual contaba con sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo; sin constatar trabajos de demolición ni de remodelación.



Expediente: PAOT-2019-2119-SOT-904

3. El predio investigado cuenta con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para un proyecto de intervención (rehabilitación, adecuación y restauración) con la posibilidad de ampliación de construcción en la azotea con estructura ligera y de carácter reversible remetida, pero no cuenta con Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con Registro de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
4. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con procedimiento administrativo en materia de obra, radicado bajo el número 0780/2019/OB, en el que ordenó imponer el estado de suspensión temporal de actividades. No obstante, toda vez que en los reconocimientos de hechos más recientes no únicamente se constataron vestigios de un sello de suspensión de actividades, corresponde a la citada Dirección Ejecutiva enviar a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que se emita en el procedimiento número 0780/2019/OB; asimismo, en caso de no haber ordenado el retiro de los sellos de suspensión de actividades, llevar a cabo la reposición de los mismos y, en su caso, implementar las acciones legales procedentes. -----

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 y 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 Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2119-SOT-904

CUARTO.- 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. -----

JAN/ACH/MAZA