EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-85-SOT-75
y acumulado PAOT-2018-3341-SOT-1442

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 MAR 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones 1 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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-IO-85-SOT-75 y acumulado PAOT-2018 -3341-SOT-1442, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de radicación de fecha 10 de agosto de 2018, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial e inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición y/o obra nueva) en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue radicada mediante Acuerdo en fecha 23 de agosto de 2018. ----------

Con fecha 14 de agosto de 2018, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial e inmueble catalogado) y en materia de construcción (demolición) derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

Para la atención de la actuación de oficio se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 (conservación patrimonial) y construcción (demolición y/o obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. ----------

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observaron trabajos de demolición de un inmueble pre existente de dos niveles de altura, sin observar letrero de obra. ----------

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación HM/10/30/A (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m2 de terreno. Asimismo 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. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de demolición que se realizan en el inmueble de objeto de la investigación. ----------

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7939-2018 de fecha 23 de agosto de 2018, esta Entidad, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble ubicado Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que se realizan el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuentan con dictamen favorable, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. ----------

Por último, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), al inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-7939-2018 de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

2. En materia de construcción (demolición y/o obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observaron trabajos de demolición de un inmueble pre existente de dos niveles de altura, sin observar letrero de obra. ----------

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, cuenta con oficio 1442 C/0889 de fecha 31 de mayo de 2018, en el que se señala que es posible considerar una propuesta de intervención física en el inmueble con valor artístico, para su conservación, reestructuración,

rehabilitación y restauración, incluyendo la conservación y restauración de la facha principal e interiores, trabajos que no impliquen la demolición total del inmueble investigado, por lo que para estar en posibilidades de emitir visto bueno deberá presentarse propuesta de intervención. ----------

Asimismo, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la entonces Delegación Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con licencia de construcción especial, para el inmueble objeto de la investigación. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-7938-2018 de fecha 23 de agosto de 2018, esta Entidad, solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la entonces Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición) en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que no cuenta con licencia de construcción especial para los trabajos de demolición ni con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. ----------

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que se realizan en el predio ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuentan con licencia de construcción especial ni con visto bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de construcción (demolición), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-7938-2018 de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó trabajos de demolición de un inmueble pre existente de dos niveles de altura, sin observar letrero de obra. ----------

2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación HM/10/30/A (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m2 de terreno). Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación está incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles de valor artístico y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de visto bueno y dictamen favorable. ----------

3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó no contar con dictamen técnico favorable para intervenir el inmueble objeto de investigación. ----------

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), al inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección,

Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-7939-2018 de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

5. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, cuenta con oficio 1442 C/0889 de fecha 31 de mayo de 2018, en el que se señala que es posible considerar una propuesta de intervención física en el inmueble con valor artístico, para su conservación, reestructuración, rehabilitación y restauración, incluyendo la conservación y restauración de la facha principal e interiores, trabajos que no impliquen la demolición total del inmueble investigado, por lo que para estar en posibilidades de emitir visto bueno deberá presentarse propuesta de intervención. ----------

6. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la entonces Delegación Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con licencia de construcción especial, para el inmueble objeto de la investigación. ----------

7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia construcción (demolición), en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 88, colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que se realizaron trabajos de demolición sin contar con licencia de construcción especial y visto bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-7938-2018 de fecha 23 de agosto de 2018. ----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía 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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --------

JELN/MBC/BCP