Expediente: PAOT-2018-2802-SOT-1194
y acumulado PAOT-2018-2991-SOT-1280

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 MAR 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2802-SOT-1194 y acumulado PAOT-2018-2991-SOT-1280, relacionado con la denuncia tramitada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fechas 16 y 25 de julio de 2018, dos 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva), factibilidad de servicios y movilidad en el predio ubicado en Antonio Maceo número 8, Colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de julio y 2 de agosto de 2018.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a las personas denunciantes las gestiones realizadas para la atención de sus denuncias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y movilidad, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de

Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para 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 conservación patrimonial)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 5/30 A (Habitacional, 5 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Alta; una vivienda cada 33 m^2); se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un predio delimitado por barda, la cual ostenta letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial, por un resquicio de la puerta se observó que se ejecutó la demolición parcial del inmueble prexistente, conservando la fachada y la primer crujía.----------

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos intervención que se ejecutan en el inmueble; al respecto, mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2018, una persona que se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de investigación, remitió entre otras documentales, copia simple de lo siguiente: ----------

1. Oficio SEDUVI/CGDAU/DCPU/0363/2018, de fecha 25 de enero de 2018, signado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17201-151PRHU18, expedido en fecha 26 de marzo de 2018.----------

3. Oficio 0724-C/0447 de fecha 15 de marzo de 2017, signado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.----------

En ese sentido, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3223/2018, de fecha 16 de agosto de 2018, la entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; asimismo, indicó que el inmueble está incluido en la relación de inmuebles con valor urbano arquitectónico de esa Secretaría, colinda con los números 10 de la Calle Antonio Maceo y 12 de Cda. Antonio Maceo ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, así también, con los números 32 y 34 de Cda. Antonio Maceo ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.----------

Adicionalmente, informó que se localizó los oficios número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0363/18 de fecha 25 de enero de 2018 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/1604/2018 de fecha 25 de enero de 2018, que contiene dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial para demolición parcial de una superficie de 357.80 m^2 en tres niveles, así como la conservación y rehabilitación de la fachada principal y 1ra. Crujía con una superficie de 32.90 m^2, y dictamen técnico para el proyecto de construcción de obra nueva para 13 departamentos en 5 niveles y semisótano, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1, 494.31 m^2 y bajo nivel de banqueta de 427.85 m2 para 16 cajones de estacionamiento. ----------

En el mismo sentido, mediante oficio 2380-C/1495, de fecha 30 de agosto de 2018, 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 está incluido en la relación de ese Instituto; asimismo, que en sus archivos obra el oficio 1735-C/1090, de fecha 26 de junio de 2018, el cual señala copia del contenido del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0363/2018, de fecha 25 de enero de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que esa Dirección recomienda proseguir ante la autoridad delegacional los procedimientos administrativos que corresponda.----------

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que para el proyecto de demolición y obra nueva se cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y el proyecto se apega a la zonificación permitida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo .----------

En materia de construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y movilidad

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

Así también, el artículo 48 del mismo Reglamento, establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.----------

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia.----------

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un cuerpo constructivo de 5 niveles delimitado por tapiales metálicos que ostenta lona con datos del proyecto que indica: Registro de Manifestación de Construcción RMH-B-103-18, se aprecia la fachada del inmueble preexistente.----------

Mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2018, recibido en esta Subprocuraduría en fecha 20 del mismo mes y año, una persona que se ostentó como representante legal del predio objeto de investigación, aportó entre otras documentales copia simple de lo siguiente: ----------

1. Constancia de Alineamiento y número Oficial folio 828/2017, expedida en fecha 16 de agosto de 2017, en la que se asigna al predio objeto de investigación el número 8 de Antonio Maceo.----------

2. Licencia de Construcción Especial folio FMH-065-2018, de fecha 13 de abril de 2018 al 14 de junio de 2018, para la demolición parcial de una superficie de 324.90 m^2 de un inmueble de 3 niveles, conservando la fachada y la primer crujía.----------

3. Memoria de demolición parcial.----------

4. Oficio SEDUVI/CGADU/DPCU/0363/2018, de fecha 25 de enero de 2018, signado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

5. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17201-151PRHU18, expedido en fecha 26 de marzo de 2018, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.----------

6. Oficio 0724-C/447 de fecha 15 de marzo de 2017, signado por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.---

7. Declaratoria Cumplimiento Ambiental de fecha 16 de marzo de 2018, ingresada en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental en fecha 28 del mismo mes y año.----------

8. Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para tramites de Impacto Ambiental de fecha 16 de marzo de 2018, ingresado en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental en fecha 28 del mismo mes y año.----------

Al respecto, mediante oficio AMH/DGSJG/DERA/215/2018, de fecha 13 de noviembre de 2018, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que después de realizar una búsqueda en la base de datos y archivo de esa Dirección se encontró antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción con folio número FMH-B-103-2018, el cual fue consultado en las oficinas de esa Dirección en fecha 3 de diciembre de 2018 y se obtuvo copia de las siguientes documentales:----------

1. Constancia de Alineamiento y número Oficial folio 828/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, en la que se asigna al predio de mérito el número 8 de la Calle Antonio Maceo.----------

2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-103-2018, con vigencia del 23 de agosto de 2018 al 23 de agosto de 2021, para un proyecto con las siguientes características:----------

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de viviendas
435 m^2	291.12 m^2 equivalente 66.92 %	143.88 m^2 equivalente al 33.08 %	1, 922.16 m^2, 1, 494.31 m^2 s.n.b 427.85 m^2 b.n.b	5	13

3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17201-151PRHU18, expedido en fecha 26 de marzo de 2018, que certifica la zonificación H 5/30 A (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m^2 de terreno), superficie máxima de construcción de 1,522.50 m^2, 13 viviendas permitidas.----------

4. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 09662/18 de fecha 8 de agosto de 2018 ingresada ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.----------

5. Dictamen de Factibilidad de Servicios Antonio Maceo 8 DESU/1724/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, signado por el Director Ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en el que se determina factible proporcionar el servicio de agua potable y drenaje.----------

6. Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y demolición para trámites de Impacto Ambiental de fecha 1 de agosto de 2018, ingresado ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo previo a otorgar el Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso de Ocupación corroborar que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-103-2018 coincida con lo ejecutado y que se cumpla lo previsto en el artículo 121 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

Ahora bien, respecto al estudio de movilidad el artículo 86 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, para proyectos de uso habitacional de más de 10,000 m^2 de construcción.----------

En ese sentido, el proyecto cuenta con una superficie total de construcción de 1, 922.16 m^2, por lo que no está sujeto a la tramitación de dicho estudio por ende tampoco la opinión de movilidad que forma parte de dicho estudio.----------

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 inmueble ubicado en Calle Antonio Maceo número 8, Colonia Escandón 1ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 5/30 A (Habitacional, 5 niveles, 30 % mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m^2 de terreno; se localizan en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto sujeto a la Norma de Ordenación número 4.----------

   El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y colinda con los números 10 de la misma Calle y 12, 32 y 34 de Cda. Antonio Maceo ambos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el INBAl y los

dos primeros de valor urbano arquitectónico por la SEDUVI; cualquier intervención requiere de dictamen técnico de SEDUVI y/opinión técnica del INBAL. ----------

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17201-151PRHU18, expedido en fecha 26 de marzo de 2018, que certifica la zonificación antes descrita y se permite una superficie máxima de construcción de 1,522.50 m² en 5 niveles y 13 viviendas permitidas.----------

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio delimitado por barda, la cual ostenta letrero con datos de la Licencia de Construcción Especial, por un resquicio de la puerta se observó que se ejecutó la demolición parcial del inmueble prexistente, conservando la fachada y la primer crujía, en el último reconocimiento se constató un cuerpo constructivo de 5 niveles delimitado por tapiales metálicos que ostenta lona con datos del proyecto que indica: Registro de Manifestación de Construcción RMH-B-103-18, se conservó la fachada del inmueble preexistente.----------

3. El proyecto de obra nueva en el predio objeto de investigación cuenta con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto de demolición y para la construcción de 13 departamentos en 5 niveles.----------

4. El proyecto de demolición cuenta con Licencia de Construcción Especial folio FMH-065-2018, de fecha 13 de abril de 2018 al 14 de junio de 2018, para la demolición parcial de una superficie de 324.90 m² de un inmueble de 3 niveles, conservando la fachada y la primer crujía.----------

5. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-0103-2018, con vigencia del 23 de agosto de 2018 al 23 de agosto de 2021, para la construcción de 13 viviendas en 5 niveles de altura, superficie de área libre de 143.88 m² equivalente al 33.08 %, superficie total de construcción de 1, 922.16 m² y semisótano con una superficie de 427.85 m².----------

6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva y de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo previo a otorgar el Aviso de Terminación de Obra y Uso de Ocupación corroborar que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-103-2018 coincida con lo ejecutado y que se cumpla lo previsto en el artículo 121 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.----------

7. El proyecto cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios DESU/1724/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, en el que se determina factible proporcionar el servicio de agua potable y el servicio de la red de drenaje.----------

8. El proyecto tiene una superficie total de construcción de 1, 922.16 m², por lo que no está sujeto a la tramitación de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, de conformidad con el artículo 86 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de 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: ----------

---------- **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, así como a la Dirección Ejecutiva y de Registros y Autorizaciones 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.----------



JANC/IGP/GBM