



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1535-SOT-400

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2020-1535-SOT-400, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto de 2020, 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 construcción (demolición) y protección a colindancias, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Héroes de Padierna número 29, Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2021, previo Acuerdo de Habilitación de Horas número AHH-6.-----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y protección a colindancias, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición), protección a colindancias y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 construcción (demolición), protección a colindancias y conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Héroes de Padierna número 29, Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/5/30/M (Habitacional, 5 niveles de altura máxima, 30 % mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de terreno), adicionalmente es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, cualquier intervención requiere de autorización por parte de ese Instituto. -----

Asimismo, el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable 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. -----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un portón metálico, donde desde un resquicio se logró observar al fondo un inmueble de dos niveles de altura, sin observar trabajos constructivos; no obstante quien atendió la diligencia manifestó que se realizaron trabajos de demolición. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 07 de agosto de 2020, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a cuatro años del predio denunciado, donde **se constató un inmueble de 1 nivel de altura el cual fue parcialmente demolido entre los años 2015 y 2018, sin lograr determinar la fecha exacta, eliminando la fachada y dejando en su lugar un portón metálico de color negro.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1535-SOT-400

Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes. -----



AGOSTO 2015 GOOGLE MAPS



DICIEMBRE 2018 GOOGLE MAPS



FEBRERO 2019 GOOGLE MAPS

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. -----

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 17 de febrero de 2021 mediante correo electrónico, quien se ostentó como propietaria del inmueble manifestó que debido al sismo del 19 de septiembre de 2017, en el inmueble se colapsaron tres cuartos y sufrió daños considerables y de riesgo para los habitantes del inmueble y proporcionó copia del oficio DMH/JD/DPC/618/2017 de evaluación de inmueble por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo en el que se determinó que el estado del inmueble se considera de Alta Riesgo, por lo que se recomienda en primera instancia tomar las medidas preventivas y de seguridad pertinentes, contemplando lo siguiente: -----

"(...)

- *Se requiere la contratación de un Director Responsable de Obra "DRO" con el fin de determinar las reparaciones o demolición previo dictamen.*
- *Apuntalar con carácter prioritario las cubiertas de bóveda catalana colapsadas, con la finalidad de evitar un derrumbe peligroso e inesperado.*



- *Es recomendable realizar la reparación, o en su caso, la demolición total de las bóvedas y muros dañados, a su vez, proceder a ejecutar su reconstrucción sin incremento del área dañada.*
- *Se deberá proceder a retirar el material de la recámara derrumbada y depositado sobre la vía pública.*
- *Como medida de seguridad se recomienda la desocupación del inmueble ya que por sus condiciones encuentra inestable.*

Aunado a lo anterior se requiere que los trabajos sean supervisados por un profesional y que se implementen las medidas de seguridad necesarias para la ejecución de los mismos.

Esto con el fin de reducir riesgos en el inmueble. No omito señalar que, para la realización de dichos trabajos, deberá dar aviso a esta Delegación, el propietario del inmueble, todo lo anterior de conformidad con lo estipulado en los Artículos 62 Fracción V, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

*V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de **dar aviso a la Delegación**, dentro de **un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del inicio de las obras**; [lo resuelto es nuestro]*

(...)"

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial de demolición para el predio de referencia. Al respecto dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente alguno de Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Demolición ni Solicitud de Aviso para aquellos trabajos que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial que se relacione con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones aplicable en la Ciudad de México. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación, por cuanto hace a que los trabajos de demolición cuenten con Licencia de Construcción Especial y cumpla con lo dispuesto en el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto dicha Dirección informó que se ejecutó visita de verificación con número de expediente 0329/2021/OB el día 08 de abril de 2021. -----

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, como se refirió en párrafos anteriores no presentó Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si emitió Licencia, Autorización y/o Visto Bueno para realizar intervenciones en el inmueble de referencia, así como informar las características de los trabajos, proporcionar copia del mismo, así como de la memoria descriptiva del proyecto autorizado. Al respecto dicha Unidad Administrativa informó que no emitió autorización alguna para llevar a cabo obras en el inmueble de referencia. -----



Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, en el predio de referencia por cuanto a que cumpla con la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto dicho Instituto informó que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al predio de mérito en fecha 19 de marzo de 2021. -----

En conclusión, los trabajos de demolición ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Demolición o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, tratándose de obras urgentes, de conformidad con el artículo 62 fracción V del Reglamento de Construcciones aplicable en la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número 0329/2021/OB, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo ejecutado, así como imponer las sanciones 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 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 Héroes de Padierna número 29, Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/5/30/M (Habitacional, 5 niveles de altura máxima, 30 % mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de terreno), adicionalmente es afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, cualquier intervención requiere de autorización por parte de ese Instituto. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un portón metálico, donde desde un resquicio se logró observar al fondo un inmueble de dos niveles de altura, sin observar trabajos constructivos; no obstante quien atendió la diligencia manifestó que se realizaron trabajos de demolición. -----
3. Los trabajos de demolición ejecutados en el predio de referencia no cuentan con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Demolición o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, tratándose de obras urgentes, de conformidad con el artículo 62 fracción V del Reglamento de Construcciones aplicable en la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo número 0329/2021/OB, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1535-SOT-400

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo ejecutado, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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: -----

----- **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, al Instituto de Verificación Administrativa, así como a 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/WPB/BARS