Expediente: PAOT-2011-13-SOT-5

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 ENE 2012 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, y analizados los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-13-SOT-5, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintisiete de diciembre de dos mil diez, una persona quien solicito la confidencialidad de sus datos personales, en términos del artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, presentaron ante esta Procuraduría escrito mediante el cual denuncian que en las Calle Emilio Castelar número 195 y Goldsmith números 49 y 53, Colonia Chapultepec Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, se ejecutaron trabajos de demolición, se inició una excavación para la presunta construcción de varios edificios para oficinas y departamentos de uso habitacional. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-172-2011 de fecha doce de enero de dos mil once, fue admitida a trámite la denuncia de mérito bajo el expediente número PAOT-2011-13-SOT-5; acuerdo notificado por correo electrónico y estrados a la persona denunciante. --------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del referido Acuerdo de Admisión, el día diez de febrero de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos al inmueble objeto de investigación, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se asentó lo siguiente: ----------

> (...) *se observa la existencia de un predio que se encuentra cubierto con tapiales mismos que tienen sellos de suspensión de actividades impuestos por el INVEA estos sellos tienen los números de folio que van enumerados desde el 0691 hasta el 0705 con número de expediente 0911/2010/OB al interior se alcanza a observar una estructura metálica y una grúa, también está colocado en un lugar visible los datos del registro de manifestación de construcción siendo estos los siguientes:* ----------
>
> *Ubicación: Goldsmith y Emilio Castelar Nos. 49, 53 y 195, Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, D.,F.; Tipo de obra: nueva; Uso o Destino: Habitacional – Comercio- Oficinas; Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" N° RMH-C-013-10; Vigencia 36 meses del 06/Julio/2010 al 06/Julio/2013; Propietario: Desarrolladora Paseo Castelar S.A. de C.V.(antes Inmobiliaria Isaak S.A. de C.V.); D.R.O.: N° de Reg. 0083 Dr. Hugo García Pérez; C.D.U.y A.: N° de Reg. 0083 Dr. Hugo García Pérez; C/S.E. N°. de Reg.:*

191 Ing. Carlos Álvarez Peláez; C.I.: N° de Reg. 0052 Ing. Raymundo Canales Cabrera frente al predio objeto de investigación sobre la Calle de Goldsmith se observan 4 árboles en buenas condiciones aunque sobre dos de estos se observan residuos de cemento que lo cubren en su totalidad, sobre la calle de Emilio Castelar se observan 3 individuos arbóreos y una jardinera de aproximadamente 4 mts. Por 2 mts. Aquí se observa cubierto de arena y cemento, de la misma manera que apilaron una cantidad de piedras, cabe hacer mención que frente a este predio se observa una oficina móvil denominada (etm / espacio móvil) que al parecer es la oficina de dicho predio (...) ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-808-2011 de fecha diecisiete de febrero de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informara a esta Subprocuraduría si contaba en sus archivos con las siguientes documentales: Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial; Memoria Descriptiva del Proyecto Constructivo; Constancia de Alineamiento y Número Oficial; Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Licencia de fusión de predios; Visto bueno o autorización de intervención de los inmuebles referidos por parte del INBA, INAH y Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

En atención a dicha solicitud, mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/1460/2011 de fecha veinticuatro de marzo de dos mil once la esa Dirección General informó que para los inmuebles de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-C-013-10; Memoria Descriptiva Arquitectónica; Constancias de Alineamiento y Número Oficial folios 1846/10 del 30 de junio de 2010, 555/09 del 6 de abril de 2009 y 1626/08 del 8 de julio de 2008; Certificado de Uso de Suelo folio 2493-191HAIS10 con fecha de expedición 02 de febrero de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; De Acuerdo a la Gaceta del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal del 28 de abril de 2008, en el que la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo de Distrito Federal, dicto sentencia en el juicio de nulidad número I-1142/08, determinando declarar la nulidad del aviso antes precitado, para que se elimine del Catálogo de Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el predio ubicado en Emilio Castelar No. 195, colonia Polanco, con cuenta Catastral 033-149-09; así mismo con fecha 15 de febrero de 2011 se ingresó a Ventanilla Única la solicitud de Licencia de Fusión con folio 006/2011, misma que se encuentra en trámite. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-809-2011 de fecha diecisiete de febrero de dos mil once, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes informara si los inmuebles de referencia se encuentran catalogados por ese Instituto y si existe algún trámite respecto de los trabajos de construcción y/o demolición en dichos predios o algún otro relacionado con la intervención en los mismos. ----------

Informando esa Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes mediante oficio 0823-C/0327 de fecha veintinueve de abril de dos mil once, que los inmuebles marcados con los números 49 y 53 de la Calle Goldsmith, no se encuentran incluidas en la Relación del INBA de inmuebles de valor artístico, por lo que hace al inmueble ubicado en Calle Emilio Castelar número 195, informa lo siguiente: ----------

(...) *La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante el oficio núm. DGODU/DDU/4005/2008 manifiesta a esta Dirección que considera que "al existir condena* ***a eliminar del AVISO PARA EL QUE SE DA A ACONOCER EL CATÁLOGO DE INMUEBLES AFECTOS, también es de observarse, que el referido inmueble (Emilio Castelar núm. 195, colonia Polanco), se encuentra incluida en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), de inmuebles de valor artístico, motivo por el cual conforme a lo dispuesto por el artículo 5., de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito federal, basándose en el principio de*** *transparencia y buena fe,* ***se ordena notificar al INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES (INBA), el cumplimiento de ejecutoria, en donde se resolvió que el inmueble de propiedad del actor ha perdido los elementos de valor arquitectónico que hacía procedente su ubicación en el listado publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de diez de mayo del dos mil seis"*** (...) ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-810-2011 de fecha diecisiete de febrero de dos mil once, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si los inmuebles ubicados en las Calles Emilio Castelar número 195, Goldsmith números 49 y 53, Colonia Chapultepec Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, requieren dictamen técnico, opinión o aviso de intervención de esa Dirección a su digno cargo, para realizar los trabajos de demolición y construcción que se realizan, por encontrarse dentro de un polígono de conservación patrimonial y de ser el caso si cuenta con algún antecedente al respecto. ----------

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0445/11 de fecha quince de marzo de dos mil once, esa Dirección de Patrimonio Cultural y Urbano informó lo siguiente: ----------

(...) *Los predios de referencia se localizan en Zona Patrimonial de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; les aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional antes referido; sujetos a la aplicación de la Norma No. 4 de áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.", cualquier intervención, requiere del dictamen técnico emitido por esta Dirección. -*

Mediante ***Oficio No. D-96-DSPM/0557/10*** *con fecha 23 de abril de 2010, esta Dirección emitió* ***dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial*** *para el proyecto de construcción de obra nueva para un conjunto de usos mixtos en dos torres, con alturas máximas de 24.90 y 43.90 metros atendiendo el Folio de Ventanilla Única de esta Secretaría 6656-125GAHU10, exhibiendo el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades Folio 2493-191HAIS10, expedido el 02 de febrero del 2010 y vigente hasta el 03 de febrero de 2011, conteniendo el "Dictamen por el que se aprueba el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano el día 23 de noviembre de 2009 e inscrito en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro V/2010 de POLIGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 86, fecha de Inscripción 27 de enero de 2010"* (...) ----------

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que el oficio de D-96-DSPM/0557/10 de fecha veintitrés de abril de dos mil diez, refiere que (...) *en cumplimiento a la sentencia dictada el 28 de abril de 2008 por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federa al juicio de nulidad número I-1142/08, el cual determina la nulidad del referido aviso y se elimine del mismo el predio citado, con fecha 18 de marzo de 2009 se publicó la nulidad en la G.O.D.F. el decreto por el que se "elimina del Aviso por el que se da a conocer el catálogo de inmuebles afectados al patrimonio cultural urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal en las colonias: Polanco Chapultepec, ... de la Delegación Miguel Hidalgo, solo lo que se refiere al predio ubicado en* ***Calle Emilio Castelar número 195, Colonia Polanco III Sección y/o Calle Emilio Castelar número 195, Colonia Polanco Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, número de cuenta catastral 033-149-09"***(...) ----------

Mediante oficio POAT-05-300/300-811-2011 de fecha diecisiete de febrero de dos mil once, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informara si existe algún procedimiento administrativo iniciado a los inmuebles ubicados en las Calles Emilio Castelar número 195, Goldsmith números 49 y 53, Colonia Chapultepec Polanco, Delegación Miguel Hidalgo y, en su caso, se indique el estado procesal que guarda, así como el objeto y alcance de la visita de verificación realizada, y las consideraciones de hecho y de derecho que se estimaron para imponer la Suspensión de Actividades. ----------

Al respecto, mediante oficio INVEADF/CJ/264/2011 de fecha veintiocho de marzo de dos mil once, la Coordinación de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que se encuentran radicados los expedientes números INVEADF/OV/DUYUS/404/2011, INVEADF/OV/DUYUD/405/2011 e INVEADF/OV/DUYUS/406/2011, instaurado a los inmuebles objeto de investigación; por lo que hace a su estado procesal se emitió acuerdo de prevención con fecha diecisiete de marzo de dos mil once, con relación al objeto y alcance con fecha dos de marzo de dos mil once se emitieron ordenes de visita de verificación con números de expediente INVEADF/OV/DUYUS/404/2011 folio OV/DUYUS/404/2011, INVEADF/OV/DUYUD/405/2011 folio OV/DUYUS/405/2011 e INVEADF/OV/DUYUS/406/2011 folio OV/DUYUS/406/2011, señalando en las mencionadas ordenes como objeto revisar o comprobar que el uso de suelo utilizado sea el permitido por los programas vigentes y normas de ordenación en función. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-812-2011 de fecha diecisiete de febrero de dos mil once, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informara si los inmuebles ubicados en las Calles Emilio Castelar número 195, Goldsmith números 49 y 53, Colonia Chapultepec Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentran catalogados por ese Instituto y si existe algún trámite o solicitud respecto de los trabajos de construcción y/o remodelación (intervención) para dichos inmuebles. ----------

En atención a dicha solicitud, mediante oficio 401-22-D-441 de fecha veintitrés de febrero de dos mil once, esa Coordinación informo lo siguiente: "*Que los inmuebles en comento no están considerados monumentos históricos ni se ubican dentro de alguna zona de monumentos históricos*". ----------

Mediante escrito de fecha once de marzo de dos mil once, la persona denunciante presentó documentales relacionadas con los hechos denunciados. ----------

Con fecha veinticinco de marzo de dos mil once, vía electrónica se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si cuenta con antecedentes de haber expedido algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, así como señalar la zonificación y los usos de suelo permitidos para los inmuebles de referencia. ----------

En atención a dicha solicitud mediante folio interno 1721 con fecha seis de mayo de dos mil once esa Dirección General informó que para el inmueble ubicado en Calle Emilio Castelar número 195, cuenta con Improcedencia folio 34519 de fecha doce de octubre de mil novecientos noventa y nueve, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 13863 con fecha de expedición del veintitrés de marzo del año dos mil, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 29241 con fecha de expedición del trece de junio de dos mil uno, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio 16168 con fecha de expedición del doce de abril de dos mil cinco, Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 55361 con fecha de expedición veintiocho de octubre de dos mil cinco, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio 32064 con fecha de expedición del catorce de abril de dos mil seis. ----------

Asimismo se cuenta con antecedentes del inmueble ubicado en Calle Goldsmith Número 49, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 29240 con fecha de expedición del trece de junio de dos mil uno, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 28433 con fecha de expedición del cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo y Permitidos folio 68390 con fecha de expedición del veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio 14746 con fecha de expedición cinco de abril de dos mil cinco, Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico folio 55362 con fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil cinco, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio 32063 con fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil seis. ----------

Por lo que hace al inmueble ubicado en Calle Goldsmith número 53, cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 28433 con fecha de expedición del cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 64244 con fecha de expedición del diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 34633 con fecha de expedición del veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 20610 con fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil cinco, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades, folio 14745 con fecha de expedición cinco de abril de dos mil cinco, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio 32065 con fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil seis. ----------

Por lo que hace a la zonificación aplicable para los predios de referencia, cuenta con inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas en el Acta 86 libro V/2010 Polígono de Actuación Volumen I, el dictamen por el que se aprueba la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado conformado por los predios ubicado en las Calles Goldsmith números 49 y 53 y Emilio Castelar número 195, en la Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en cuya resolución se señala lo siguiente: ----------

> (...) *Dictamen Procedente PRIMERO. Se aprueba la constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados Goldsmith números 49 y 53 y Emilio Castelar número 195 colonia Polanco III Sección, en la Delegación Miguel Hidalgo, los cuales integran una superficie de 1,433.42 m^2, para un conjunto de usos mixtos (Habitacional con comercio en planta baja, oficinas con servicios complementarios), en dos torres desplantadas en una base común de 4.90 metros de altura, que además del acceso y circulaciones estará destinado para uso comercial con una superficie de construcción de 571.00 m^2, la primera torre aloja el uso de oficinas con un área de 2,070.00 m^2, y 107.44 m^2, para servicios complementarios distribuida en 6 niveles; la segunda torre estará destinada para uso habitacional con una superficie de 3,960.70 m^2 distribuidos en 13 niveles; todo el proyecto se desplanta en una superficie de 988.16 m^2 (68.94%), dejando un área libre restante de 445.26 m^2 (31.06%), con una superficie de construcción de 6,709.14 m^2 sobre nivel de banqueta, y contará con 3 sótanos con un área de construcción de 4,300.26 m2 en cual alojará 143 cajones de estacionamiento* (...) ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/310-303-2011 de fecha veinticinco de marzo de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de esta Subprocuraduría para la atención de su denuncia; oficio que fue notificado en los estrados de esta Procuraduría. ----------

Con fecha tres de junio de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos al inmueble objeto de investigación, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se asentó lo siguiente: ----------

> (...) *constatamos que los inmuebles objeto de investigación se encuentran delimitados con vallas publicitarias al interior se observa que se están llevando a cabo trabajos de construcción, mismos que están en obra negra, se observan dos torres una con 6 niveles y otra con 11 niveles de construcción en ambas torres prácticamente solo está instalada la estructura metálica, al interior se alcanza a observar en la planta baja algunos andamios así como 3 tinacos entre otros materiales para construcción. Se observa a simple vista un letrero con los datos del registro de manifestación de construcción* (...) ----------

Por otra parte con fecha veintitrés de diciembre de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos al inmueble objeto de investigación, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se asentó lo siguiente: ----------

> (...) *se constatan trabajos de construcción en un predio delimitado con tapiales metálicos que tienen pegada publicidad diversa, observándose hasta el momento la construcción de dos inmuebles el ubicado sobre la calle Goldsmith consta de 6 niveles totalmente terminado el segundo inmueble que se ubica sobre la calle Emilio Castelar esquina Goldsmith consta de doce niveles y P.B. el cual se encuentra con un avance aproximado del 60%de los trabajos de*

construcción en dicho predio se observan 2 letreros los cuales señalan lo siguiente información "ubicación: Goldsmith y Emilio Castelar Nos. 49, 53 y 195 Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México D.,F.; Tipo de obra: Nueva; Uso o Destino: Habitacional – Comercio – Oficinas; Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" N° RMH-C-013-10; Vigencia 36 meses del: 06/Julio/2010 al 6/ julio/2013; Propietario: Desarrolladora Paseo Castelar S.A. de C.V. (antes inmobiliaria Isaak S.A. de C.V.). ----------

Por otro lado, no se puede observar desde la vía pública si dichas obras cuentan con sótanos o semisótanos. ----------

Asimismo, no se observan sellos de clausura que fueron constatados en el reconocimiento de hechos de 10 de febrero de 2011 (...). ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia se hicieron consistir en presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, demolición de un inmueble catalogado, derivado de las obras construcción que se realizan en los predios ubicados en la Calle Emilio Castelar número 195 y Goldsmith número 49 y 53; Colonia Chapultepec Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del Uso de Suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento señalan que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

El artículo 43 de la citada Ley señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.----------

Ahora bien, de acuerdo a lo señalado en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. ----------

Para el caso que nos ocupa, a los predios ubicados en Calle Emilio Castelar número 195 y Goldsmith número 49 y 53; Colonia Chapultepec Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, sin embargo mediante la **aprobación del Polígono de Actuación Privado, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano el día el veintitrés de noviembre de dos mil nueve**, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro V/2010 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 86, fecha de inscripción 27 de enero de 2010, dictamina que le aplica la zonificación Habitacional Plurifamiliar, Comercio en Planta Baja, Altura Máxima 18.00 m, 25% de Área Libre. ----------

Sin embargo, derivado de la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que informara si contaba con antecedentes de haber emitido el Certificado de Uso de Suelo folio 2493-191HAIA10 expedido con fecha dos de febrero de dos mil diez, así como la zonificación que le corresponde a los predios en cuestión, dicha autoridad informó que si había emitido el Certificado de referencia y la zonificación que aplica es **Habitacional Plurifamiliar, Comercio en Planta Baja, Altura Máxima 18.00 m, 25% de Área Libre**. Por lo cual se concluye que el proyecto constructivo de merito cumple con el uso de suelo.

De la demolición. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 61, prevé que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. ----------

Por otro lado, el artículo 55 define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. Así mismo, el artículo 47 prevé que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 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 Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.----------

Por lo que se desprende que de las documentales que integran el expediente en el que se actúa dichos trabajos cuentan con autorización de registro de obra ejecutada (demolición) con número de folio MHLE/D/319/2005, de fecha cinco de diciembre de dos mil cinco, en la modalidad de demolición total emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo para ejecutar los trabajos de demolición de la construcción existente. Concluyendo que no existen incumplimientos relacionados con esta materia. ----------

Inmueble Catalogado: El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 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 Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.----------

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el inmueble ubicado en Calle Emilio Castelar número 195, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo se encontraba en el listado de inmuebles con valor arquitectónico del Instituto Nacional de Bellas Artes, sin embargo la Primera Sala Ordinaria emitió sentencia del Juicio de Nulidad Núm. I-1142/2008, originando la interposición del Recurso de Apelación R.A.-117/2007 en el que la Sala Superior confirma la sentencia de fecha veintiocho de abril de dos mil ocho, ambas Salas del Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, la sala en mención determinó eliminar del aviso para el que se da conocer el catálogo de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que se concluye que no existen incumplimientos en esta materia. --

Construcción.-El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus artículos 47 y 61, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra el propietario o poseedor del predio o inmueble, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente; así que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. ----------

Al respecto, el proyecto cuenta con Registro de manifestación de construcción tipo "C" de obra nueva para usos mixtos de acuerdo al Dictamen de Constitución de Polígono de Actuación con número de folio RMC-C-13-10 de fecha cinco de julio de dos mil diez, con una superficie total a construir de 11,009.40 m^2 para los predios de referencia según informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa misma Delegación. ----------

Cabe mencionar que derivado de lo asentado en el registro de manifestación de construcción relativo a la superficie máxima de construcción y conforme a lo establecido en las Normas Generales de Ordenación publicadas el 8 de abril de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en específico en la Norma 1 correspondiente al coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo, establece que la construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables. ----------

Aunado a lo anterior se desprende que dicho proyecto constructivo ejecutará 11,009.40 m^2, de los cuales 4,300.26 m^2 son de estacionamientos por debajo del nivel de banqueta, por lo que la superficie cuantificable a construir es de 6709.14 m^2. ----------

En ese orden de ideas, el Registro de Manifestación de Construcción RMC-C-13-10, se tramitó con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, folio 2493-191HAIS10, de fecha

dos de febrero de dos mil diez, del que se corroboró su emisión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que no se desprenden incumplimientos en materia de construcciones. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- De acuerdo a las documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se desprende con relación al uso de suelo, la demolición de un inmueble catalogado derivado de los trabajos de construcción ejecutados, en los predios ubicados en Calle Goldsmith y Emilio Castelar números 49, 53 y 195 respectivamente, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Miguel Hidalgo, se cuenta con autorizaciones emitidas por las autoridades competentes sin que se infieran violaciones en materias de uso de suelo, demolición de inmueble catalogado y construcción. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

REMG/DEPS