



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-2019-217-SOT-85

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 JUL 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-217-SOT-85, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de agosto de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2018. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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, IV, V, VII, VIII y IX 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 la materia de construcción (demolición y obra nueva), como lo son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observando al interior trabajos de demolición de un cuarto, sin observarse letrero con los datos de la licencia de demolición. No se constataron trabajos de obra nueva en el sitio. -----

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de la investigación 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-217-SOT-85

intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. Adicionalmente el inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público 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-05-300/300-4445-2019 de fecha 30 de mayo de 2019, esta Entidad, solicitó al 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 calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, 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 trabajos de demolición. -----

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que se realizan el inmueble ubicado en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuentan con dictamen favorable, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público 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 calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, 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-05-300/300-4445-2019 de fecha 30 de mayo de 2019. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observando al interior trabajos de demolición de un cuarto, sin observarse letrero con los datos de la licencia de demolición. No se constataron trabajos de obra nueva en el sitio. -----

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, en el ámbito de su competencia. ----

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente 304/2019/OB, toda vez que se



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-2019-217-SOT-85

realizan trabajos de construcción sin contar con licencia de construcción especial, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente 304/2019/OB, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observando al interior trabajos de demolición de un cuarto, sin observarse letrero con los datos de la licencia de demolición. No se constataron trabajos de obra nueva en el sitio. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). Adicionalmente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable 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. El inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de inmuebles con valor artístico. ---
3. 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, en el ámbito de su competencia. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público 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. -----
5. 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 calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel



EXPEDIENTE: PAOT-2019-217-SOT-85

Garza, 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-05-300/300-4445-2019 de fecha 30 de mayo de 2019. -----

6. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación. -----
7. Toda vez que el inmueble ubicado en calle Gobernador José Ceballos número 116, colonia Ampliación Daniel Garza, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con licencia de construcción especial ni registro de manifestación de construcción, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente 304/2019/OB, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y 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 a la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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. -----

JEUN/BOP