



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2022

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, 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-2021-IO-37-SOT-25**, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 20 de mayo de 2021, emitido por la 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, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 19, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, misma que fue radicada mediante el acuerdo de fecha 24 de junio de 2021. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de investigación es **calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

Para la atención de la investigación de oficio radicada en esta Subprocuraduría, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades correspondientes, 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 y 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. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, su



Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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

### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad baja, es decir, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, el predio de mérito se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la norma de ordenación 4 en **áreas de conservación patrimonial** (perímetros donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; 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.** -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, con muros de cantera gris parcialmente demolidos, mientras que el techo del tercer nivel se encuentra totalmente retirado. Asimismo, se observó un letrero con información de la obra que contenía la Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, número **MHLE/D/176/2019 para el predio ubicado en Calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, Colonia San Miguel de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.** -----

Al respecto, quién ostento como representante y apoderado legal de la persona moral encargada de los trabajos de construcción en el predio investigado, manifestó que la obra se encuentra detenida por falta de recursos, no obstante, aportó como medios probatorios entre otros, los siguientes documentos: -----

- **Licencia de Fusión de Predios** número 002/2017 de fecha 09 de mayo de 2017, protocolizada mediante escritura número 107,778 de fecha 12 de julio de 2017, ante el notario público 99 de la Ciudad de México, **en la cual se autoriza la fusión de los predios ubicados en Calle Gobernador Gregorio V. Gelati números 17 y 19 y el predio ubicado en calle Protasio Tagle número 119, quedando como predio oficial Calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17 con una superficie total del predio de 973.63 m<sup>2</sup>.** -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número **2620-152DEAL18** de fecha 23 de enero del 2018, para el predio ubicado en Calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, San Miguel de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en el que se observa que dicho predio cuenta con una superficie de **973.63 m<sup>2</sup> y le aplica una zonificación HC/3/30/B** (habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad baja, es decir, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----



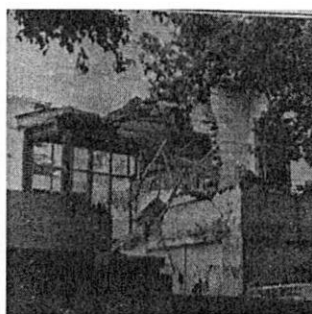
- Licencia de Construcción Especial No. **MHLE/D/176/2019** con número de folio **FMH-025-2019** de fecha 14 de noviembre del 2019 para el predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, que acredita los trabajos consistentes en la demolición total de un inmueble compuesto de tres casas con una superficie de 1262.79 m<sup>2</sup>. -----
- Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial con número de oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/3086/2018** de fecha 06 de agosto del 2018, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el predio ubicado en Calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, Colonia San Miguel de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la que se considera procedente la demolición total de una superficie de construcción de 1262.79 m<sup>2</sup>, en el predio señalado. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2284/2021** de fecha 09 de julio del 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica para el predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 19, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo no obstante, como se mencionó anteriormente, de las constancias que obran en el expediente se infiere que el predio objeto de investigación corresponde al ubicado en **calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**. Por lo que corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si cuenta con el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial con número de oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/3086/2018** de fecha 06 de agosto del 2018 para la demolición total de una superficie de construcción de 1262.79 m<sup>2</sup>. -----

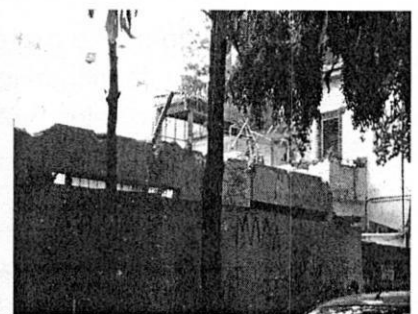
Por otra parte, en relación con los hechos que se investigan en la materia de construcción (demolición), como se mencionó anteriormente, personal adscrito realizó los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias en la que se constató un inmueble de 3 niveles de altura, también se observó que el techo del tercer nivel se encuentra totalmente retirado. -----



Reconocimiento de hechos 13 de mayo de 2021. Predio delimitado con tapiales de madera y demolición parcial en el tercer nivel



Reconocimiento de hechos 25 de junio de 2021. Predio delimitado con tapiales de madera, y demolición del tercer nivel



En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó mediante oficio **AMH/DGGAJ/DERA/1522/2021** de fecha 29 de junio de 2021 que para el predio de mérito, no existe antecedente alguno respecto a la emisión de Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición y/o Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V.





Gelati número 19, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo no obstante, como se mencionó anteriormente, de las constancias que obran en el expediente se infiere que el predio objeto de investigación, corresponde al ubicado en **calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo**. Por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva antes mencionada enviar a esta Entidad, la Licencia de Construcción Especial No. MHLE/D/176/2019 con número de folio FMH-025-2019 de fecha 14 de noviembre del 2019 para el predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, para los trabajos consistentes en la demolición total de un inmueble compuesto de tres casas con una superficie de 1262.79 m<sup>2</sup>. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar visita de Verificación por los trabajos de demolición en el predio de mérito, por lo que en fecha 22 de julio del 2021, mediante oficio **AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-623/2021**, la referida Dirección General informó cuenta con procedimiento administrativo radicado bajo el número de expediente **0233/2020/OB**, relacionado con el predio de mérito, mismo que se encuentra concluido mediante Resolución Administrativa de fecha 05 de marzo de 2021, en la cual se determinó que en razón que de lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, **no existe algún tipo de contravención a lo establecido por las normas aplicables; es decir, que el predio de mérito no incurre en irregularidad alguna para sancionar**, toda vez que durante la visita de verificación realizada por el personal especializado antes mencionado, se constató la fusión de los predios referidos anteriormente y se presentó como medio probatorio la Licencia de Construcción Especial No. MHLE/D/176/2019 con número de folio FMH-025-2019, mismo que acredita los trabajos de demolición ejecutados. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad baja, 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno. -----

Adicionalmente, es sujeto de aplicación de la norma de ordenación 4 en **áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, con muros de cantera gris parcialmente demolidos, mientras que el techo del tercer nivel se encuentra totalmente retirado. -----
3. Corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si cuenta con el Dictamen Técnico en Área de -----



Conservación Patrimonial con número de oficio **SEDUVI/CGDAU/DPCU/3086/2018** de fecha 06 de agosto del 2018 para la demolición total de una superficie de construcción de 1262.79 m<sup>2</sup>. -----

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviar a esta Entidad la Licencia de Construcción Especial No. MHLE/D/176/2019 con número de folio FMH-025-2019 de fecha 14 de noviembre del 2019 para el predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 17, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, para los trabajos consistentes en la demolición total de un inmueble compuesto de tres casas con una superficie de 1262.79 m<sup>2</sup>. -----
5. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, emitió Resolución Administrativa del número de expediente **0233/2020/OB**, en la que se determinó que predio de mérito no incurre en irregularidad alguna para sancionar, toda vez que durante la visita de verificación realizada por el personal especializado antes mencionado, se constató la fusión de los predios referidos anteriormente y se presentó como medio probatorio la Licencia de Construcción Especial No. MHLE/D/176/2019 con número de folio FMH-025-2019. -----

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 Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo y a la Dirección General de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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. -----

GP/RAGT/LDCM

Medellín 202, 5to piso, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext13321

