

Expediente: PAOT-2019-111-SOT-49

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 OCT 2019

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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-111-SOT-49, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de enero de 2019, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición) por las actividades que se ejercen en el predio ubicado en Calle Alumnos número 36, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación 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 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 denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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:



Expediente: PAOT-2019-111-SOT-49

Desarrollo Urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio investigado le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno (H 3/30 B).-----

Asimismo, 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, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

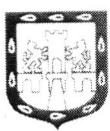
De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**,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

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de un nivel preexistente delimitado por malla ciclónica en la cual se observan sellos de suspensión de actividades de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de denuncia, con la finalidad de que aportara elementos que acrediten las actividades realizadas en el sitio, notificado en fecha 22 de enero de 2019 por instructivo; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta a lo solicitado.-----

En materia de conservación patrimonial esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada o cuenta con algún nivel de protección y si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción en el mismo. Al respecto mediante SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0115/2019 de fecha 17 de enero de 2019, informó que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial y es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría e incorporado como parte del IX Anexo denominado "Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico" con el número consecutivo 12, página 138 del Programa Delegacional referido. Adicionalmente, indicó que concluida la búsqueda en los archivos de esa Dirección, **no se registran antecedentes de solicitudes de opinión o dictamen técnico** para el inmueble de mérito.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble objeto de investigación. Al respecto, mediante oficio INVEA/DVMAC/1199/2019, de fecha 20



Expediente: PAOT-2019-111-SOT-49

de marzo de 2019, la Subdirectora de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central, informó que del Informe de Evidencias de Reconocimiento Asociado al proceso de Reconocimiento de Objeto a Verificar realizado por personal especializado en funciones de verificación, se advierte lo siguiente “(...) Immueble de una sola planta, fachada color blanco con lamina color verde en el perímetro, al momento no hay trabajos que se ejecuten, no se advierte riesgo, se encuentra en suspensión de actividades por parte de la alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Por su parte, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/2143/2019, de fecha 12 de marzo de 2019, informó que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esa Dirección del 2009 a la fecha no se encontró ningún registro de Licencia de Construcción Especial ni Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades para el predio objeto de investigación.-----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar las causas que motivaron la suspensión de actividades en el predio ubicado en Calle Alumnos número 36, Colonia San Miguel Chapultepec Segunda Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, así como las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso, copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. Al respecto, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-119/2019, de fecha 15 de abril de 2019, el subdirector de Calificación de Infracciones adscrito a esa Dirección informó que se localizó un procedimiento para el predio de mérito bajo el expediente número 0257/2019/OB, al que se le impuso como medida de seguridad el estado de suspensión temporal de actividades y la colocación de sellos correspondientes, dicho procedimiento se encuentra en substanciación.-----

Asimismo, remitió copia certificada del Acta Circunstanciada de Verificación con número de expediente 0257/2019/OB, se desprende que “(...) se trata de un inmueble de 2 niveles, el cual se encuentra visiblemente deteriorado, al momento no observo que se realicen trabajos de construcción, sin embargo observo apertura de losa del primer nivel en una superficie de cuatro punto treinta (4.30) metros cuadrados, así como apertura de un vano de uno punto ochenta (1.80) metros cuadrados (...). -----

En conclusión para los trabajos de demolición parcial en el inmueble objeto de investigación no se contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así tampoco con Licencia de Construcción Especial por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo realizar las acciones procedentes dentro del procedimiento con número expediente 0257/2019/OB, a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.---

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



Expediente: PAOT-2019-111-SOT-49

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 Alumnos número 36, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo, le asigna la Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno (H 3/30 B); 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 .-----
2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de un nivel preexistente delimitado por malla ciclónica en la cual se observan sellos de suspensión de actividades de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----
3. El inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de demolición parcial no se contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial.-----
4. Los trabajos de demolición del inmueble objeto de investigación, no cuentan con Licencia de Construcción Especial por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones procedentes dentro del procedimiento con número expediente 0257/2019/OB, a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



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

Expediente: PAOT-2019-111-SOT-49

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

JANC/IGP/GBM