



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1591-SOT-672
y acumulado PAOT-2019-3117-SOT-1219**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1591-SOT-672 y acumulado PAOT-2019-3117-SOT-1219 relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril de 2019, una persona que en auge 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación, modificación de inmueble catalogado y uso de suelo), en el predio ubicado en Calle Horacio número 1022, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2019.

Con fecha 29 de julio de 2019, una persona que en auge 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 desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Calle Horacio número 1022, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación, modificación de inmueble catalogado y uso de suelo) como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1591-SOT-672
y acumulado PAOT-2019-3117-SOT-1219**

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación, modificación de inmueble catalogado y uso de suelo)

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Horacio número 1022, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo le corresponde la zonificación H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble pre existente de 2 niveles de altura, sin observar denominación social, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción, no obstante en el costado sur del predio se observó una estructura metálica, para lo que presumiblemente será una cancha de futbol, asimismo se observaron personas ingresando al inmueble con uniforme deportivo. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como poseedor del inmueble, solicitó prórroga para la presentación de la documentación requerida. En un segundo escrito entregado en esta Subprocuraduría se señala que la cancha existía previamente. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, a solicitud de esta Subprocuraduría, informó que no se localizó expediente Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de denuncia. -----

Se 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 citada se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico en materia de desarrollo urbano (modificación de inmueble catalogado), en el inmueble objeto de denuncia al respecto dicha Dirección informó el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación considerado de valor urbano arquitectónico por esta Secretaría e incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. Así como que se emitió dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para el proyecto de mantenimiento exterior que consiste en: sustitución de aplanados, reparación de pisos en área de estacionamiento, reposición de tierra negra, plantas y arbustos en jardines, vidrios, impermeabilización y pintura general. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1591-SOT-672
y acumulado PAOT-2019-3117-SOT-1219**

En el mismo sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, el inmueble objeto de denuncia se encuentra en la base de datos de la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" del Instituto antes citado, así como que no se localizó antecedente alguno sobre el ingreso de solicitudes para realizar intervenciones físicas en el inmueble que nos ocupa, por lo tanto, tampoco existe emisión de visto bueno, recomendación técnica o avisos.

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, sustanciar la visita de verificación ejecutada, particularmente por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial), por lo que respecta al uso de suelo para cancha deportiva ya que el uso de suelo no está permitido, así como por no contar con dictamen en materia de conservación patrimonial emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Por todo lo mencionado, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó la orden de visita de verificación al inmueble objeto de denuncia, así como que las constancias de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.

Por otro lado a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que la visita de verificación al inmueble objeto de denuncia fue in ejecutada por oposición.

Por lo que respecta a la modificación del inmueble, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación por lo que respecta a la modificación en el inmueble objeto de denuncia.

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 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. De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Horacio número 1022, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo le corresponde la zonificación H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).
2. El predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como que el inmueble se encuentra en la base de datos de la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, Calle Horacio número 1022, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble existente de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1591-SOT-672
y acumulado PAOT-2019-3117-SOT-1219

2 niveles de altura. Al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción, no obstante en el costado sur del predio se observó una estructura metálica, para lo que presumiblemente será una cancha de fútbol, asimismo se observaron personas ingresando al inmueble con uniforme deportivo. -----

4. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, cuenta con dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para trabajos de mantenimiento al exterior del inmueble y la instalación de una estructura metálica no se encuentra contemplada en el dictamen antes señalado. -----
5. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa, sustanciar la vista de verificación ejecutada, particularmente por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
7. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que la visita de verificación al inmueble objeto de denuncia fue inejecutada por oposición. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación por lo que respecta a la modificación en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

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: -----

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

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo y al Instituto de Verificación Administrativa 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. -----

JELN/RAGT/GCFR