



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2047-SOT-875

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2047-SOT-875 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo de 2019, una persona que en augeo 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) y construcción (ampliación), en el predio ubicado en Calle Campos Elíseos número 113, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (ampliación) como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Polanco contenido en 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 (zonificación)

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, se desprende que al predio ubicado en Calle Campos Elíseos número 113, Colonia Polanco V 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 citado Programa Parcial, 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2047-SOT-875

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio investigado se desplanta un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura en etapa de acabados, sin observar letrero con información de la obra. Se realizaban trabajos de aplicación de pintura e instalación de mobiliario. -----

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 inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como apoderado legal del inmueble, entregó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4971-151VIGU19 con fecha de expedición 06 de febrero de 2019, mismo que confirma la zonificación señalada en el Programa Parcial Urbano vigente para Polanco. -----

A solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble objeto de denuncia emitió dictamen técnico favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0150/2014 de fecha 29 de enero de 2014, para la demolición total de la construcción existente y la ejecución de obra nueva de en un proyecto de 3 niveles, 4 viviendas, con superficie total de construcción de 566.31 m² sobre nivel de banqueta, así como ingreso de solicitud de dictamen técnico para llevar a cabo eventuales ampliaciones en el inmueble en cuestión. -----

En el mismo sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble objeto de denuncia no está incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" de dicho Instituto y no es colindante con algún inmueble incluido en la referida relación. -----

La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a solicitud de esta Subprocuraduría, permitió la consulta del expediente conformado por esa Dirección para el inmueble de mérito, en el que se localizó Registro de Obra Ejecutada folio FMH-OE-001-19 de fecha 28 de febrero de 2019 y Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-141-2014, Constancia de Alineamiento y/o número oficial con folio 688/2013 con fecha 12 de agosto 2013, Memoria descriptiva del proyecto, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4971-151VIGU19 con fecha 06 de febrero de 2019. -

Registro de Obra Ejecutada folio FMH-OE-001-19	Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-141-2014	Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4971-151VIGU19 H 4/30	Zonificación
3 niveles	3 niveles	4 niveles	4 niveles
3 viviendas	4 viviendas	5 viviendas	5 viviendas
Superficie total por construir 993.82 m ²	Superficie total por construir 983.82 m ²	Superficie máxima de construcción 930.36 m ²	
Superficie de desplante 215.94 m ²	Superficie de desplante 215.94 m ²	Superficie de desplante 232.59 m ²	
8 cajones de estacionamiento	8 cajones de estacionamiento	-----	

No obstante lo anterior, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la construcción de un inmueble de 4 niveles de altura, mismo que no concuerda con el Registro de Obra Ejecutada folio FMH-OE-001-19, para 3 niveles y 993.82 m² de superficie total por construir. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2047-SOT-875

Respecto a la materia de conservación patrimonial como ya ha sido señalado la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que emitió el dictamen técnico favorable para la demolición total de la construcción existente y para la ejecución de un proyecto de obra nueva consistente de 4 viviendas en 3 niveles, con una superficie total de construcción de 566.31 m² sobre nivel de banqueta, lo cual no coincide con lo ejecutado en el inmueble objeto de denuncia. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación en materia de construcción, en razón de que lo manifestado en el Registro de Obra Ejecutada folio FMH-OE-001-19, fue para 3 niveles, mismo que no corresponde con lo ejecutado y en su caso, imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Adicionalmente corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), particularmente por lo que respecta a número de niveles, área libre, restricciones laterales y número de viviendas permitidas, se adecue a lo establecido por la zonificación que le corresponde al inmueble investigado 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, es decir, H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

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 Campos Elíseos número 113, Colonia Polanco V 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 mismo no se encuentra incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" y no es colindante con algún inmueble incluido en la referida relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio investigado se desplanta un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura en etapa de acabados, sin observar letrero con información de la obra. Se realizaban trabajos de aplicación de pintura e instalación de mobiliario. -----
4. El proyecto ejecutado cuenta con Registro de Obra Ejecutada folio FMH-OE-001-19, para 3 niveles de altura y 3 viviendas de acuerdo con la información obtenida en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual no coincide con lo ejecutado en el inmueble objeto de denuncia. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2047-SOT-875

5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el dictamen técnico favorable para la demolición total de la construcción pre existente y para la ejecución de un proyecto de obra nueva consistente de 4 viviendas en 3 niveles, lo cual no coincide con lo ejecutado en el inmueble objeto de denuncia.
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación en materia de construcción, y en su caso, imponer las medidas y sanciones procedentes, en virtud de que lo manifestado en el Registro de Obra Ejecutada folio FMH-OE-001-19 no corresponde con lo ejecutado.
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), particularmente por lo que respecta a la zonificación, número de niveles, área libre, restricciones laterales y número de viviendas permitidas, se adecue a lo establecido por la zonificación que le corresponde al inmueble investigado 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.

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:

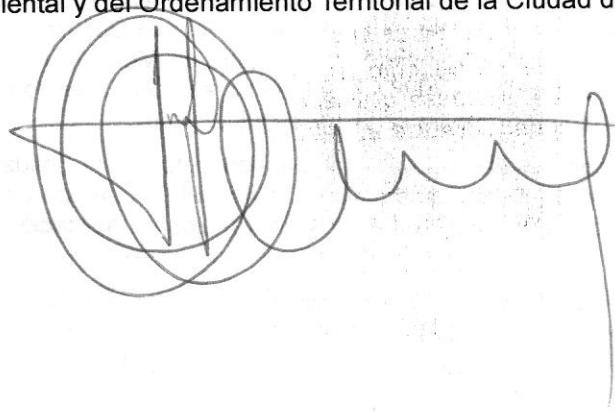
R E S U E L V E

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 persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica 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 Valdez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JELN/RAGT/GCFR