



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-2021-IO-59-SOT-41

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 AGO 2023

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-IO-59-SOT-41, relacionado con la investigación de oficio substanciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de julio de 2021, mediante acuerdo emitido por la Titular de esta Procuraduría se determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio por las presuntas contravenciones en materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación y ampliación), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Manuel Reyes Veramendi número 12, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se constató que el domicilio de los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en Calle Manuel Reyes Veramendi número 12, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo con cuenta catastral 328_059_10, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento.-----

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



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

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.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (remodelación y ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)

1.1 Zonificación

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México dispone que dicha ley tiene por objeto establecer las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de la Ley.-----

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los



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

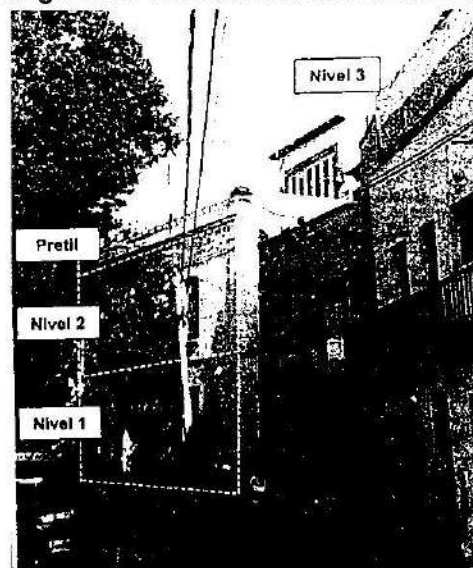
Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esa ley. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/30/M (Habitacional, 2 niveles máximos, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno); de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, un inmueble conformado por 3 niveles de altura, de acuerdo a sus características físicas los primero dos niveles son de carácter preexistente, no se observaron trabajos constructivos. (ver imagen 1). -----

Imagen No. 1. Identificación de Niveles



Fuente: PAOT, Reconocimiento de hechos 16 de mayo de 2023.

Adicionalmente, del análisis realizado de conformidad con la normatividad aplicable en la materia, se desprende lo siguiente: -----

"(...)

Para el predio localizado en Calle Manuel Reyes Heramendi número 12, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo con la cuenta catastral 328_059_10, se concluye lo siguiente:



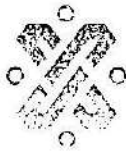
Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

1. Le aplica la zonificación H/2/30/M (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media = una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), con una superficie de vivienda que no sea menor a 90.00 m², conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya".
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 16 de mayo de 2023, se identificó un inmueble de 3 niveles de altura que de acuerdo con sus características físicas los niveles 1 y 2 son preexistentes. Durante la diligencia no se llevaban a cabo trabajos de construcción, ni se observa equipo, material, personal, ni letrero de obra. El inmueble se encuentra habitado.
3. Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:
 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos.
 18. Ampliación de construcciones existentes.
 19. Estudio de impacto urbano.
4. Le aplican las Normas de Ordenación Particular:
 - Norma de Ordenación Particular para Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).
 - Norma de Ordenación Particular para Fusión de dos o más predios con diferente zonificación.
 - Norma de Ordenación Particular para Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
 - Normas de Ordenación Particular para Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
 - Norma de Ordenación Particular para Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
 - Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de predios.
 - Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes.
 - Norma de Ordenación Particular de los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.
 - Norma de Ordenación Particular para Vía pública y estacionamientos subterráneos.
 - Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos públicos.
 - Norma de Ordenación Particular para Superficie mínima de vivienda.



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.
 - Norma de Ordenación Particular de Paisaje Urbano.
5. De la revisión al listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, contenido en el PPDU "Zona Patrimonial de Tacubaya" y de la revisión del plano con número E-3 que contiene el propio programa, se desprende que, **el inmueble de mérito es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).** Por lo anterior, cualquier intervención queda sujeta a la Tabla 23. Criterios de intervención en inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, contenida en PPDU "Zona Patrimonial de Tacubaya".
6. Le aplican las Normas de Actuación: Áreas de Conservación Patrimonial, lo anterior debido a que, **para el total del territorio del PPDU "Zona Patrimonial de Tacubaya" aplica la Norma 4 en Áreas de Conservación Patrimonial.**
7. Del análisis espacio temporal de las imágenes satelitales y de vistas de calle comprendidas de los años 2009 a 2023 con las que cuentan los Programas Google Earth, Google Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que:
- En el año **2009**, se desplantaba en el predio un inmueble de 2 niveles de altura con un pretil y un patio de iluminación y ventilación en el costado poniente; que de acuerdo con sus características físicas es preexistente.
 - En el año **2019**, no se observan cambios exteriores perceptibles respecto al año 2009.
 - En el año **2020**, se llevó a cabo la construcción de un nivel adicional, por lo que el inmueble cuenta con 3 niveles de altura.
 - En el año **2023**, no se observan cambios exteriores perceptibles respecto al año 2020, por lo que el inmueble cuenta con 3 niveles.
8. De lo identificado en el estudio espacio temporal, se desprende que la edificación sufrió cambios relativos al aumento del número de niveles, en el periodo de tiempo comprendido entre el año 2019 y el año 2020, pues se llevó a cabo la construcción de un nivel 3 adicional, el cual rebasa lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya", el cual fue publicado en fecha 20 de abril de 2012. De lo anterior, se desprende que en el inmueble se realizaron modificaciones, en el periodo de tiempo en el que ya se encontraba vigente el mencionado Programa Parcial, además de que en el mismo **no existen potenciadores que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar la altura máxima permitida señalada en la zonificación aplicable al caso**, razón por la que **el inmueble objeto del presente dictamen técnico excede en 1 nivel la**



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

zonificación H/2/30M aplicable que permite 2 niveles máximos de altura, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya". (...).-----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; al respecto, mediante correo electrónico de fecha 14 de octubre de 2022, una persona quien omitió referir la calidad en la que se ostentó, realizó diversas manifestaciones y aportó la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 29918 de fecha 3 de septiembre de 1997 para el uso de oficinas administrativas en una superficie de 252.00 m2. -----

De las gestiones de esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-6751-2023 de fecha 11 de julio de 2023, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia, donde se acrediten niveles adicionales a la zonificación asignada (H/2/30/M), en su caso, remitir copias certificadas del mismo; sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.-----

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 3 niveles. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-6762-2023 de fecha 11 de julio de 2023, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), en el predio de referencia, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 3 niveles, incumple la zonificación aplicable H/2/30/M y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique un inmueble de 3 niveles de altura.-----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

1.2 Conservación patrimonial

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 se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, asimismo, el inmueble en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, un inmueble conformado por 3 niveles de altura, de acuerdo a sus características físicas los primero dos niveles son de carácter preexistente, no se observaron trabajos constructivos. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; al respecto, mediante correo electrónico de fecha 14 de octubre de 2022, una persona quien omitió referir la calidad en la que se ostentó, realizó diversas manifestaciones y aportó documentales en formato digital, ninguna de ellas en relación con la materia de conservación patrimonial. -----

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-7273-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, 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 el inmueble se encuentra catalogado, colinda o cuenta con algún nivel de protección por parte de esa Dirección; así también, si emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de construcción.-----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2418/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, 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 de referencia 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; asimismo refirió que de la búsqueda en los archivos y la base de datos de esa Unidad Administrativa **no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno.**-----



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7321-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble se encuentra catalogado, colinda o cuenta con algún nivel de protección por parte de esa Dirección; así también, si emitió visto bueno para realizar actividades de construcción.-----

En respuesta, mediante oficio 1202-C/0945 de fecha 19 de enero de 2022, la Dirección General de Arquitectura Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble en comento si está incluido en la relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico, así también, cuenta con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico tramite INBA-02-006 con folio 0117 de fecha 27 de septiembre de 2021, el cual envió en copia simple.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente en comento, se desprende que los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble que nos ocupa, no contaron con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Visto bueno emitido por la Dirección General de Arquitectura Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

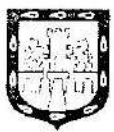
Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

2.- En materia de Construcción (remodelación y ampliación).

El artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, un inmueble conformado por 3 niveles de altura, de acuerdo a sus características físicas los primero dos niveles son de carácter preexistente, no se observaron trabajos constructivos, ni letrero con datos de la obra. -----



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; al respecto, mediante correo electrónico de fecha 14 de octubre de 2022, una persona quien omitió referir la calidad en la que se ostentó, manifestó que "(...) *en el inmueble no se ha ejecutado obra, por lo que no ha sido necesario tramitar autorización alguna ante las autoridades correspondientes. En meses anteriores se realizaron trabajos de mantenimiento general y retoque de pintura al interior y exterior del inmueble (...)*" aportó documentales en formato digital, ninguna de ellas en relación con la materia de construcción. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-7192-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia; en caso de no contar con las mismas, dar vista a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía a efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción.-----

En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/2005/2022 de fecha 19 de agosto de 2022, la Subdirección de Licencias de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda exhaustiva, y minuciosa en los archivos y base de datos de la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, de años anteriores a la fecha no se localizó antecedente alguno del inmueble de interés.--- 1

Al respecto esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7023-2023 de fecha 13 de julio de 2023, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación en materia de construcción, en el predio en comento, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.----- C

Por su parte, mediante oficio número PAOT-05-300/300-7017-2023 de fecha 13 de julio de 2023, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, considerar ante una solicitud del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" de la Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado.----- h

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

Construcción que acredite las actividades constructivas (ampliación) ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, considerar ante una solicitud del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" de la Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Calle Manuel Reyes Heramendi número 12, Colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo con la cuenta catastral 328_059_10, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/2/30/M (Habitacional, 2 niveles máximos, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno); asimismo, el inmueble de mérito se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique como permitida la construcción de un inmueble con altura de 3 niveles. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, un inmueble conformado por 3 niveles de altura, de acuerdo a sus características físicas los primero dos niveles son de carácter preexistente, no se observaron trabajos constructivos, ni letrero con datos de la obra.-----



Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

4. Los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, ni con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Visto bueno emitido por la Dirección General de Arquitectura Conservación del Patrimonio Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
5. La construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas (ampliación) ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, considerar ante una solicitud del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" de la Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2021-IO-59-SOT-41

substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Direcciones Ejecutivas de Registros y Autorizaciones y Jurídica, ambas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/BBP/ROV