



Expediente: PAOT-2020-3846-SOT-825

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 NOV 2021

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 y VI, 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3846-SOT-825, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de septiembre de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos posibles incumplimientos en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por las actividades de construcción que se ejecutan en Avenida Horacio número 1205, colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, 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 85 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 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.



Expediente: PAOT-2020-3846-SOT-825

## 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 construcción (obra nueva) como son: La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

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 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco. -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado en fecha 18 de octubre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría observó trabajos de construcción en etapa de acabados en 5 niveles, sin letrero con los datos de la obra. -----

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2017-754-SOT-325, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 06 de julio de 2017, en la que se concluyó lo siguiente: -----

“(…)

1. *Al predio ubicado en Avenida Horacio número 1205, colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m<sup>2</sup>; adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----*
2. *La obra en edificación, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 27037-151CAMI15D, de fecha de expedición 26 de agosto de 2015, que le asigna la zonificación antes referida, superficie máxima de construcción de 1524.28 m<sup>2</sup> y vivienda mínima 150 m<sup>2</sup>.-----*



Expediente: PAOT-2020-3846-SOT-825

3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la realización de trabajos de construcción (obra nueva) de un inmueble de 6 niveles, desplantado en la totalidad del predio; En el último reconocimiento de hechos se observó que sobre los tapiales se encuentran colocados sellos de clausura de la Delegación Miguel Hidalgo con número de expediente 0395/2017/0B, se constató que los trabajos de obra continúan. -----
4. La obra que se ejecuta en el predio objeto de denuncia, incumple la zonificación asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que se edificaron 2 niveles adicionales, se incrementaron las densidades de construcción, no cuenta con área libre ni cumple con las restricciones de construcción que le establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", por lo que contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre; y conservación patrimonial), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Los trabajos de construcción (obra nueva), cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-151-2015, para la construcción de un inmueble de 4 niveles y 2 sótanos, en una superficie del predio de 582.14 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 451.38 m<sup>2</sup>, superficie total por construir 2, 545.55 m<sup>2</sup> y área libre de 130.76 m<sup>2</sup> (22.46 %), con fecha de vigencia del 18 de septiembre del 2015 al 18 de septiembre del 2018. La obra que se ejecuta excede en 2 niveles y no cuenta con área libre ni cumple con las restricciones de construcción, por lo que incumple el artículo 76 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México –
7. Para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción no contó con Dictamen Técnico en área de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva registrado, por lo que incumple con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Miguel Hidalgo, considerar ante una autorización de uso y ocupación del inmueble objeto de investigación negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 6 niveles, hasta en tanto no se cumpla con la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" en Miguel Hidalgo, así también, realizar las acciones administrativas procedentes con la finalidad de que se deje sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B",



Expediente: PAOT-2020-3846-SOT-825

número de folio FMH-B-151-2015; de conformidad en los artículo 246 y 248 del Reglamento de Construcciones ambos de la Ciudad de México.

9. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar las acciones legales tendientes para la reposición de sellos del procedimiento administrativo de verificación con número de expediente 0395/2017/0B; y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa emitida al efecto.
10. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DR0-1900, y determinar lo que en derecho corresponda (...).

Es de señalar que el expediente de referencia, se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En ese tenor, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que para el inmueble que nos ocupa, cuenta con el expediente INVEADF/OV/DUYUS/1715/2017, en el cual se resolvió imponer estado de Clausura, multa y ordenó la demolición de 2 niveles. Ante dicha resolución fue interpuesto medio de impugnación seguido en el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 06 de julio de 2017, dentro del expediente PAOT-2017-754-SOT-325, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría [http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/11341\\_RESOL\\_SOT\\_325.pdf](http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/11341_RESOL_SOT_325.pdf); o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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, 85 fracción X y 89 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-3846-SOT-825

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.

**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/EBP/RCV

