



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2515-SOT-556

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2022**

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-2021-2515-SOT-556, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico, una denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021; mediante la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Gobernador Rafael Rebollar número 4, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron los 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, 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 los días 20 de marzo, 01, 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-2021-2515-SOT-556

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores 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 (ampliación).

El artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por otra parte, artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

En ese tenor, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Cerrada de Gobernador Rafael Rebollar número 4, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno). -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2515-SOT-556

Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio denunciado, diligencia durante la cual, se observó un inmueble de 2 niveles desplantado al centro del predio, el cual por sus materiales es de reciente construcción. Sin constatar trabajos de construcción o letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se cuente con respuesta.-----

Por otra parte, en atención a la 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, mediante el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2455/2021 de fecha 19 de noviembre de 2021, informó que el inmueble que nos ocupa se localiza en Área de Conservación Patrimonial y que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica.-----

Aunado a lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante el oficio número AMH/DGGAJ/DERA/SL/1683/2022 de fecha 19 de julio de 2022, informó que para el inmueble que nos ocupa no cuenta con antecedente alguno.-----

En conclusión, derivado del análisis a las documentales que obran en el expediente de mérito se desprende que en el predio objeto de denuncia se realizaron trabajos de ampliación en el segundo nivel, los cuales si bien se adecúan a los niveles permitidos en la zonificación H/3/30/B asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, estos no cuentan con ninguna autorización en materia de construcción y conservación patrimonial, por lo que contravienen dicho Programa, la Norma de Ordenación número 4, así como los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----



Expediente: PAOT-2021-2515-SOT-556

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Cerrada de Gobernador Rafael Rebollar número 4, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100 m² de la superficie total de terreno), conforme al Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

Asimismo, el inmueble se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles desplantado al centro del predio, el cual por sus materiales es de reciente construcción. Sin constatar trabajos de construcción o letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de ampliación en el segundo nivel, si bien se adecúan a los niveles permitidos en la zonificación H/3/30/B asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, estos no cuentan con ninguna autorización, por lo que contravienen dicho Programa, la Norma de Ordenación número 4, así como los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2515-SOT-556

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 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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el párrafo 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/EBP/JEGG