



Expediente: PAOT-2022-16-SOT-4

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 OCT 2022

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, 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-2022-16-SOT-4, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de diciembre de 2021, 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, 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 (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), en Calle Horacio número 1205, último piso, Colonia Polanco Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de enero de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 fracción III 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia "POLANCO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hecho realizado por esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles de altura y semisótano, así como una estructura en su azotea, a base de perfiles de



Expediente: PAOT-2022-16-SOT-4

acero; en la fachada se constató la imposición de sellos de clausura por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como la entrada y salida de personal de obra del lugar.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2017-754-SOT-325, derivado de la denuncia ciudadana a la cual le recayó la Resolución Administrativa de fecha 06 de julio de 2017, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...) **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Avenida Horacio número 1205, colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m²); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenamiento 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 de 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 m² y vivienda mínima 150 m²**. -----
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/OB**, 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



Expediente: PAOT-2022-16-SOT-4

medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

6. Los trabajos de construcción (obra nueva) cuenta 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 m²**, superficie de desplante de **451.38 m²**, superficie total por construir **2, 545.55 m²** y un área libre de **130.76 m² (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 en el artículo 76 de Reglamento de Construcción 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 de la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registro 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 de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B"**, número de folio **FMH-B-151-2015**; de conformidad en los artículos 246 y 248 de 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/OB**; 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 DRO-1900, y determinar lo que en derecho corresponda (...)" . -----

Al respecto, es de señalar que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, el expediente de referencia se encuentra en estatus de seguimiento 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. -----



Expediente: PAOT-2022-16-SOT-4

En este sentido, de las gestiones realizadas, se desprende la notificación de la Resolución Administrativa comentada anteriormente, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5884-2017, PAOT-05-300/300-5887-2017, PAOT-05-300/300-5886-2017 y PAOT-05-300/300-5885-2017, todos fecha 06 de julio de 2017, dirigidos al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, respectivamente. -----

Asimismo, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que para el inmueble objeto de denuncia cuenta con el expediente INVEADF/OV/DUYUS/1715/2017, en el que se determinó mediante resolución administrativa la clausura, multa y demolición de niveles excedentes en el inmueble, sin embargo, la misma fue motivo de un recurso de impugnación ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7189-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si fue negada la Autorización de Uso y Ocupación del inmueble motivo de su denuncia, las acciones administrativas instrumentadas a efecto de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con Licencia RMH-B-151-2015 e informar si cuenta con el Formato de Solicitud de Regularización de Inmuebles dedicados a Vivienda folio 004/2020 con autorización DERA/RVA/004/2020 de fecha 09 de enero de 2022. -----

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 en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, puede ser consultada por cualquier ciudadano, a través del portal electrónico, localizado en la página https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/11341_RESOL_SOT_325.pdf de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2017-754-SOT-325; o a través de 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, 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. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-16-SOT-4

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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.-----

JANC/EBP/CRLG