



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 SEP 2024

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 III, artículo 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-2021-2632-SOT-577, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2021 se tuvo por recibido en esta Subprocuraduría el correo electrónico por medio del 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), por los trabajos de construcción ejecutados en el predio ubicado en calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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 construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio ubicado en calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/12/30/150 (Habitacional, 12 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimos de vivienda). –



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

Adicionalmente, dicho inmueble se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Actuación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación). Por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite la legal ejecución de los trabajos realizados.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se documentó lo siguiente:

- **16 de febrero de 2022:** Se constató la existencia de un inmueble en proceso de construcción el cual cuenta con planta baja a doble altura y 11 niveles más; se observaron trabajadores así como trabajadores de obra al interior del inmueble. En el tapial que delimita al inmueble de la vía pública se observó un letrero con información de la obra, sin embargo no se identificaron los datos del Registro de Manifestación de Construcción.
- **04 de marzo de 2022:** Se observó una edificación en obra gris con estructura de marcos rígidos a base de columnas y vigas de acero, con un frente de 12 metros aproximadamente y tapiales metálicos a lo largo de su planta baja en el cual se observó un letrero en el que se leía "Registro de Manifestación de Construcción Tipo B" dicha edificación cuenta con una altura de 12 niveles, en la azotea de dicha edificación se observó una grúa, mientras que en la cara norte de la edificación se observó una lámina metálica en el cuarto nivel para protección a colindancias y en la cara sur de la edificación se observó malla sombra y láminas metálicas para protección del predio colindante; cabe señalar que al momento de la diligencia no se percibieron emisiones sonoras derivadas de trabajo de construcción y se identificó solamente al vigilante de la obra.
- **26 de enero de 2023:** Se observó un inmueble de 12 niveles de altura con los acabados en balcones a partir del tercer nivel. En planta baja se observó información de la venta de departamentos; no se observaron trabajadores o se percibieron emisiones de ruido derivadas de trabajos de construcción, sin embargo, en el último nivel se observaron vigas, así como varillas expuestas, así como el armado de muros. Las vigas cuentan al equivalente de 2 niveles.
- **10 de julio de 2023:** Se observó desde vía pública un predio en el que se desplanta un inmueble de 12 niveles con semisótano, delimitado por tapiales en los cuales se identificó un letrero con la leyenda "Registro de Manifestación de Construcción tipo B", cabe señalar que no se constató número de folio, registro o vigencia. Ahora bien, se observó el habilitado de columnas y vigas de acero para el 13vo y 14vo nivel. Al momento de la diligencia se constataron trabajadores al interior del inmueble, así como cortadores de acero. Por otro lado, no se observaron sellos impuestos por ninguna autoridad.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

- **26 de junio de 2024:** Se observó un predio delimitado por tapiales metálicos en el cual se desplanta un inmueble de aparentemente 12 niveles de altura y en cuya azotea se observó una grúa, así como el habilitado de columnas y vigas para el desplante de un cuerpo constructivo adicional de 2 niveles, cabe señalar que durante la diligencia no se observaron trabajadores, ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos constructivos; asimismo, tampoco se observaron sellos de suspensión de actividades y/o clausura de ninguna autoridad.

En relación a lo anterior, esta Entidad emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra, en el que se le solicitó aportar los elementos estimados conducentes a fin de ser considerados en la substanciación del procedimiento en investigación. Al respecto, mediante escrito remitido a esta Procuraduría en fecha 23 de febrero de 2022, una persona que manifestó presentarse con carácter de Apoderado Legal, aportó como medio probatorio, copia simple de las siguientes documentales:

- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo** con número de folio 40628-151VAVI15 y fecha de expedición 11 de junio de 2015, el cual otorga la zonificación H/12/30/150 (Habitacional, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m²), con una superficie máxima de construcción de 3,892.14 m², y un máximo de viviendas permitidas: 25, y con una superficie total del predio de 463.35 m².
- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo** con número de folio 38294-151SAAN16 y fecha de expedición 10 de junio de 2016, el cual le otorga la zonificación descrita en el párrafo que antecede.
- **Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial** con número de folio 355/2021, con fecha de expedición 14 de julio de 2021.
- **Registro de Manifestación de Construcción tipo B**, registrada bajo el número FMH-B-103-2017 de fecha 07 de junio de 2017 y vigencia al 07 de junio de 2020, para el proyecto con las siguientes características: Superficie del predio: 463.35 m² y una superficie de desplante: 324.345 m² (70.00%), para una edificación de 12 niveles y 6 sótanos con 85 cajones de estacionamiento, con una superficie habitable sobre nivel de banqueta de 3,840.00 m², superficie total a construir: 6,660.00 m², con 139.005 m² de área libre (30%), 23 viviendas, con una altura máxima sobre nivel de banqueta de 38.50 m.
- **Memoria arquitectónica:** proyecto para la construcción de un edificio de 12 niveles en el cual se construirán 23 departamentos con una superficie de 155.59 m² e indivisos de 21.50 m², con una superficie total habitable de 3840.00 m². Así como 6 sótanos con una superficie de 449.40 m², espacio para cisternas de 123.6 m² y una superficie total no habitable de 2,820.00 m², dando una superficie total de construcción de 6,660.00 m².
- **Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1232/2017** de fecha 02 de mayo de 2017, por el cual, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió Dictamen Técnico en materia estrictamente de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

conservación patrimonial, para el proyecto consistente en la construcción de obra nueva para 23 departamentos en 12 niveles (5 sótanos, semisótano, P.B + 11 niveles), con una altura de 31.20 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,774.61 m² y bajo el nivel de banqueta de 2,820.00 m², proporcionado 85 cajones de estacionamiento.

Dicho lo anterior, de las documentales existentes en el expediente de mérito se determinó lo siguiente respecto del inmueble investigado:

- Le aplica la zonificación H/12/30/150 (Habitacional, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimos de vivienda sin contar indivisos) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU).
- Los datos asentados en el Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-103-2017 se apegan a la zonificación aplicable al presente caso de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU), toda vez que conforme a la superficie del predio registrada de 463.35 m² se permite la construcción en un desplante de 324.345 m² (70.00%), con una superficie mínima de área libre de 139.005 m² (30.00%) y una superficie máxima de construcción de 3,892.14 m², en 12 niveles máximos de altura, así como la construcción de máximo 26 viviendas, las cuales no deberán tener una superficie menor a 150 m² sin contar indivisos.
- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un inmueble delimitado por tapiales metálicos, en el que se observó letrero de obra. Ahora bien, se realizó medición, obteniendo desde el nivel de banqueta hasta la viga de la primera losa que es posible visualizar, una altura de 4.72 metros y cada uno de los niveles superiores adicionales cuentan con 3.50 metros de entrepiso, resultando una altura total de 43.22 metros hasta la losa del último nivel construido (azotea), sin incluir el montaje de perfiles metálicos que se ubican en el costado poniente de la azotea y que tiene altura de 7.00 metros.
- De conformidad con lo señalado en el Programa General de Desarrollo Urbano para el entonces Distrito Federal, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, determina las Normas de Ordenación que permiten el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano establecida, siendo así, las Normas Generales de Ordenación no aplican dentro del polígono de dicho programa parcial, que a la letra dice: "(...) *Normas Generales de Ordenación. No aplican dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco las veinticinco Normas Generales de Ordenación*, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 08 de abril de 2005, así como la Norma General de Ordenación Núm. 26, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal Núm. 901 el 10 de agosto de 2010 y publicaciones subsecuentes y la Norma 29 Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Núm. 1099, el 20 de mayo de 2011. (...)"
- De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU), le aplican las siguientes Normas Particulares de Ordenación: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Fusión de dos o más predios con diferente zonificación, Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, Alturas de Edificación,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, Subdivisión de Predios, Vía Pública, Ampliación de construcciones existentes, Estudio de Impacto Urbano, Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales, Número de Viviendas Permitidas y Superficie Mínima de Vivienda, Zonificación Habitacional, Restricciones a la construcción para diversas zonas y Usos Prohibidos.

- La Norma de Ordenación Particular para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) establece que: "(...) *La construcción bajo el nivel de banqueta no se cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, siempre que este sea para estacionamiento, cuarto de máquinas y/o de basura, de lo contrario, si la solución arquitectónica justifica el uso habitacional debajo del nivel de banqueta, éste se permitirá y cuantificará dentro del total de la superficie máxima de construcción permitida y para el máximo de niveles permitidos por la zonificación. De igual forma, deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.* (...)".
- **De la altura identificada de 4.72 m medida al piso terminado de la losa del nivel 3 a partir del nivel medio de banqueta, se rebasa los 3.60 m de entrepiso establecida respecto a las alturas del entrepiso señaladas en la Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación del Programa Parcial vigente para Polanco y de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico que forma parte del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de lo que se desprende que, cuantifica como 2 niveles de altura construidos.** Adicionalmente, de la revisión del plano arquitectónico clave A2, se desprende que el nivel denominado "planta sótano" se encuentra parcialmente sobre nivel de banqueta, por lo que, dicho nivel cuantificará como un nivel para el máximo de los permitidos por la zonificación. También, se identificó el montaje de una estructura en la última losa construida del inmueble (azotea) ubicada en el costado poniente, la cual tiene una altura de 7.00 m, misma que no se especifica en los planos arquitectónicos que forman parte del Registro de Manifestación de Construcción de referencia. Derivado de lo anterior, **el proyecto cuenta con 13 niveles de altura (sin cuantificar la estructura adicional de 7.00 metros desplantada en la azotea)** y al no existir potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU), el inmueble existente en el predio de mérito excede en 1 nivel la zonificación aplicable, que le permite 12 niveles máximos de altura.
- El nivel denominado "planta sótano" cuantifica como un nivel para el máximo de niveles permitidos por la zonificación aplicable al presente caso, de lo anterior, se desprende que, el inmueble rebasa la superficie de desplante al contar con 463.00 m² (100%), cuando de acuerdo a la zonificación correspondiente en el predio se permite 324.10 m (70%) de superficie de desplante máxima, lo que incumple con el porcentaje mínimo de área libre de construcción permitida, el cual es de 138.90 m² (30%) de la superficie total, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Polanco.
- De la revisión de los planos arquitectónicos contenidos en el expediente en el que se actúa, que forman parte del Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-B-103-2017, específicamente en las planta arquitectónica identificada en el plano clave A-3, no se indica restricción alguna en sus laterales. Adicionalmente, del análisis de las documentales que obran en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

el expediente, se desprende que el inmueble no cuenta con restricción lateral al estar desplantado al límite de los linderos colindantes (norte y sur), por lo que, incumple lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas, respecto a la restricción de hasta 1/3 del fondo en una colindancia lateral. --

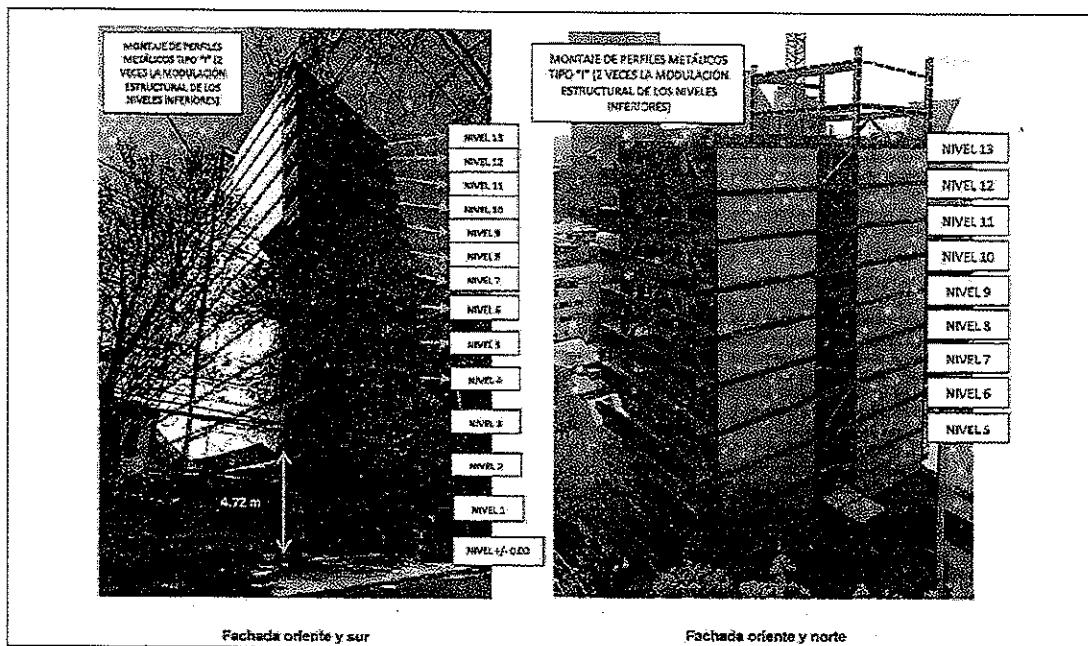
- Le aplica la zonificación Habitacional (H) y al tener frente a calle Arquímedes, deberá respetar una restricción de construcción de 5.00 m al frente y dicha área será utilizada para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas directas a esta Avenida; no obstante, del análisis del ortomosaico obtenido del sobrevuelo realizado por de personal adscrito a ésta Subprocuraduría, se desprende que el inmueble no cuenta con la restricción de 5.00 m al frente del inmueble, respecto al alineamiento de la calle, debido a que, sobre ésta, no se permitirá construcción alguna, ni la instalación de pérgolas, trabes y domos; y tampoco se permite destinar el área a estacionamiento, por lo que, incumple lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas, respecto a la restricción mínima de 5.00 m al frente, siendo que en el caso particular la construcción se encuentra desplantada en sus niveles del 3 al 13 al límite del alineamiento con frente a calle Arquímedes. -----
- De lo referido del análisis de las documentales que obran en el expediente, se constataron balcones proyectados sobre la vía pública a una altura de 4.72 m, los cuales no cumplen con las dimensión establecidas ya que cuentan con 1.80 m y pueden contar con máximo 1.00 m para sobresalir del alineamiento, por lo que los balcones del inmueble incumplen lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el proyecto arquitectónico. -----
- La Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico que forma parte del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se pueden tener vistas de costado a las propiedades colindantes si no hay la distancia mínima requerida para los patios de iluminación. De lo referido del análisis de las imágenes obtenidas en el sobrevuelo de dron, se constataron vanos (ventanas) y balcones que tienen vista oblicua a la parte norte y poniente de los colindantes, los cuales tienen 15.00 m x 2.55 m (Patio de iluminación I) y 5.00 m x 4.68 m (Patio de iluminación II), dichos patios de iluminación y ventilación natural, no cumplen con las dimensión mínima de medida perpendicularmente al plano de la ventana correspondiente al considerar la relación a 1/3 de la altura de los paramentos del patio (14.40 m), por lo que la construcción incumple con lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el proyecto arquitectónico. -----
- De lo referido en las conclusiones anteriores, se desprende que no existe coincidencia entre el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción folio FMH-B-103-2017, con vigencia del 08 de junio de 2017 y la construcción existente en el sitio, respecto a las alturas de entrepiso, elementos construidos en la azotea a base de perfiles metálicos tipo "I", desplante, área libre, niveles, área de vivienda, densidad de vivienda y restricción al frente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577



Sobre el particular, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0431/2022** de fecha 18 de febrero de 2022, que derivado de una denuncia vecinal, se le hizo de conocimiento que en el predio objeto de investigación se están promoviendo un número mayor de departamentos a lo estipulado en el Dictamen Técnico emitido por esa Dirección, y de los cuales reduce las dimensiones mínimas permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al predio; por otro lado, informó que en los archivos de la citada Dirección únicamente se tiene ingresado el dictamen de obra mayor con oficio número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/1232/2017** de fecha 02 de mayo de 2017, para el proyecto consistente en la construcción de obra nueva para 23 departamentos en 12 niveles (5 sótanos, semisótano, P.B + 11 niveles), con una altura de 31.20 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,774.61 m² y bajo el nivel de banqueta de 2,820.00 m², proporcionando 85 cajones de estacionamiento.

Con relación a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficios **SEDUVI/DGOU/DRPP/0722/2022** y **SEDUVI/DGOU/DRPP/1241/2022** de fechas 15 de marzo y 25 de abril de 2022 respectivamente, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en los archivos que obran en esa Entidad, se encontraron los siguientes Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo:

No.	Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo	Fecha de Expedición	Normatividad Aplicada al CUZUS
1	40628-151VAVI15	11 de junio de 2015	
2	42740-151COGE15	24 de junio de 2015	
3	38294-151SAAN16	10 de junio de 2016	
4	29574-151GOER18	24 de mayo de 2018	H/12/30/1510 (Habitacional, 12 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y superficie mínima de vivienda)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

5	52675-151-CAJO18	10 de septiembre de 2018	IGUAL o MAYOR a 150.00 m ² sin contar indivisos.
6	11046-151MOR120	16 de julio de 2020	
7	6072-151MOR121	16 de julio de 2021	

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/3102/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y registros que obran en esta Unidad Administrativa, se localizó el procedimiento incoado al inmueble de mérito en materia de desarrollo urbano, con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/113/2022, en el que con fecha 29 de abril de 2022, se emitió resolución administrativa, en la que **se determinó imponer como sanciones una multa, clausura total temporal del inmueble, la demolición o retiro total de la estructura metálica y la custodia del folio real**; la cual fue notificada y ejecutada la clausura el 09 de mayo de 2022. Sin embargo, derivado de distintos medios de impugnación promovidos por el responsable de los trabajos de construcción, por lo que la citada Dirección emitió Acuerdo de fecha 29 de junio de 2023, en el que se concedió la suspensión definitiva para el efecto de que no se ejecute el cobro de la multa, no se ejecute la demolición y se levanten los sellos de clausura de la fachada del inmueble y sólo se impongan en la azotea del mismo. -----

Adicionalmente, de lo informado por la misma Dirección, en fecha 08 de septiembre de 2023, se emitió acuerdo en el cual se ordenó la práctica de una inspección ocular en el inmueble de mérito, y en su caso, la reposición y/o ampliación de sellos de clausura total temporal de actividades, en virtud de que a la fecha no han cesado las faltas y/o violaciones que dieron origen a su imposición; diligencia que fue realizada el 09 de noviembre de 2023, reponiéndose en la misma los sellos de clausura. -----

Ahora bien, en materia de construcción, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1076/2022 de fecha 22 de abril de 2022, Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que una vez realizada la búsqueda de antecedentes para el predio objeto de investigación, se localizó **Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con registro RMH-B-103-17** de fecha 08 de junio de 2017. -----

Al respecto, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-318/2022 de fecha 21 de abril de 2022, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó lo siguiente:

1. Expediente O.V. 0542/2021/OB, se encuentra concluido mediante Resolución Administrativa de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, con número de oficio AMH/DGGAJ/DEJ/OF-1318/2019, en la que por oposición a la ejecución de la orden de visita de verificación, se impuso una sanción equivalente al mínimo previsto en el artículo 251, fracción III, inciso g) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta, resultando un total de \$17,924.00 (**DIECISIETE MIL NOVECINETOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.**) Se ordenó archivar como total y definitivamente concluido el presente procedimiento administrativo y practicar una nueva visita de verificación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

2. En cumplimiento de la Resolución Administrativa de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, con número de oficio **AMH/DGGAJ/DEJ/OF-1318/2019**, se llevó a cabo nueva visita de verificación a la que le recayó el número de expediente **0570/2021/OB**, en la que se emitió una Resolución Administrativa de fecha primero de junio de dos mil veintiuno, con número de oficio **AMH/DGGAJ/DEJ/OF-1375/2021** ordenando la **CLAUSURA TOTAL** y colocación de sellos correspondientes al inmueble ubicado en **ARQUIMIDES NÚMERO 32, COLONIA POLANCO IV SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, por haber oposición a la ejecución de la diligencia de verificación administrativa por segunda ocasión y no haber sido posible el desahogo del objeto y alcance de la misma, habiendo ordenando la aplicación de una sanción equivalente al mínimo previsto en el artículo 251, fracción III, inciso g) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta, resultando un total de **\$31,367 (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**.
3. En fecha dieciséis de noviembre de 2021, se emitió un Acuerdo administrativo con número de oficio **AMH/DGSJG/DEJ/OF-0170/2021**, en el cual se tuvo por cumplimentada la sanción económica impuesta mediante Resolución Administrativa **AMH/DGGAJ/DEJ/OF-1375/2021** en fecha primero de junio de dos mil veintiuno, toda vez que el particular exhibe recibo de pago con línea de captura **7733090115976DT92PAM** por la cantidad de **\$33,356.00**, se ordenó retirar el estado de Clausura, así como los sellos con número de folio 11877 y 11878, impuestos en el inmueble objeto de investigación, ejecutando la diligencia de levantamiento del estado de clausura en fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno.

Con relación a lo anterior, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio **AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/1015/2022** de fecha 06 de julio de 2022, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que en fecha 17 de febrero de dos mil veintidós, nuevamente se ordenó visita de verificación, radicada con el número de expediente **0066/2022/OB**, misma que fue ejecutada bajo el número de oficio **AMH/DGGJA/OF-0141/2022**, ejecutada en fecha 18 de febrero del 2022, sin embargo no fue posible ejecutar la visita de verificación toda vez que nadie atendió dicha diligencia. Por lo que en consecuencia en fecha 12 de abril de 2022 fue emitido **Acuerdo Administrativo AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-430/2022**, a efecto de realizar una visita de inspección ocular al inmueble de mérito con el objeto de constatar si al momento de la diligencia se ejecutaban trabajos de obra, mismos que fueron constatados y se impuso como medida de seguridad el **ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, siendo colocados los sellos con números de folio del 0254 al 0256.

Al respecto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, mediante oficio **PAOT-05-300/300-07059-2023** de fecha 18 de julio de 2023, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado con expediente **0066/2022/OB** para el predio objeto de investigación, así como informar si dicho procedimiento fue impugnado; y en caso contrario, inicie el procedimiento administrativo para la reposición de sellos y las acciones legales que a derecho correspondan, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con desahogo por parte de dicha Dirección General.

Asimismo, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-07114/DGSU/2022** de fecha 18 de marzo de 2022, la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que emitió la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

Factibilidad de Servicios Hidráulicos con número **SACMEX F-0982/16, DESU1047510/2016**, folio 1783, de fecha 12 de agosto de 2016, para la construcción de 23 viviendas en 3,850 m² s.n.b., la cual se llevó a cabo en el predio objeto de investigación, mismo que mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2017, el usuario se desiste de dicho trámite.

Adicionalmente, esa misma Dirección, informó que cuenta con ingreso de fecha 16 de junio de 2017, solicitando la ampliación de toma de 13 mm a 19 mm de diámetro de la cual se emite orden de trabajo con oficio número **CDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDTCM-0075/18** y folio **008/18**.

En relación con lo anterior, a solicitud de esa Subprocuraduría, mediante oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006525/2022** de fecha 15 de noviembre de 2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que una vez realizada la búsqueda de antecedentes en esa Dirección, se localizó lo siguiente:

1. Expediente administrativo **DEIAR-DCA-13662/2016** con folio de ingreso 015148/2016, integrado con motivo de la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental en fecha 15 de julio de 2016, por Banca Mifel, S.A, I.B.M., Grupo Financiero Mifel 2101/2015 para la realización del proyecto denominado "Demolición Arquímedes 32". Asimismo, en el expediente en cita, obran Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental.
2. Expediente administrativo **DEIAR-DCA-0716/2017** con folio de ingreso 0107550/2017, integrado con motivo de la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental en fecha 05 de abril de 2017, por Banca Mifel, S.A, I.B.M., Grupo Financiero Mifel 2101/2015 para la realización del proyecto denominado "Arquímedes 32". Asimismo, en el expediente en cita, obra Plan de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental.
3. Expediente administrativo **DEIAR-DCA-0151/2018** con folio de ingreso 01569/2018, integrado con motivo de la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental en fecha 01 de febrero de 2018, por Banca Mifel, S.A, I.B.M., Grupo Financiero Mifel 2101/2015 para la realización del proyecto denominado "Arquímedes 32". Asimismo, en el expediente en cita, obra Plan de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental.

Por lo anterior, es importante señalar que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que la obra ejecutada en el predio ubicado en calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, consta con una altura del piso terminado de la losa del nivel 3 a partir del nivel medio de banqueta de 4.72 metros, lo cual rebasa los 3.60 m de entrepiso, que de acuerdo a lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación del Programa Parcial vigente para Polanco y de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se desprende que **cuantifica como 2 niveles de altura construidos**. Adicionalmente, de la revisión del plano arquitectónico clave A2, se desprende que el nivel denominado "planta sótano" se encuentra parcialmente sobre nivel de banqueta, por lo que, dicho nivel cuantificará como un nivel para el máximo de los permitidos por la zonificación. También, **se identificó el montaje de una estructura en la última losa construida del inmueble (azotea) ubicada en el costado poniente, la cual tiene una altura de 7.00 m, misma que no se especifica en los planos arquitectónicos que forman parte del Registro de Manifestación de**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

Construcción de referencia. Derivado de lo anterior, el proyecto cuenta con 13 niveles de altura, excediendo en 1 nivel, sin contar con el habilitado de columnas y varillas para el desplante de dos niveles adicionales; incumpliendo la zonificación asignada a dicho predio conforme Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, además dicha obra no corresponde a lo registrado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMH-B-103-2017, tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Dicho lo anterior, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 09 de noviembre de 2023, repuso el estado de clausura total temporal al inmueble objeto de investigación toda vez que no han cesado las faltas y/o violaciones que dieron origen a su imposición. Asimismo, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que bajo el número de expediente 0066/2022/OB, se emitió acuerdo AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-430/2022, mediante el cual se determinó imponer como medida de seguridad el estado de suspensión de actividades y la colocación de sellos correspondientes en el inmueble de mérito; durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de obra, ni se observaron sellos de suspensión de actividades y/o clausura impuestos por alguna Autoridad.

Por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si esa Autoridad ordenó el levantamiento del estado de clausura, así como, el estado que guarda el procedimiento instaurado para el predio ubicado en Calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en su caso, si se interpuso algún medio de impugnación; de ser el caso, realizar las acciones correspondientes a fin de hacer efectivo el estado de clausura mediante la reposición de sellos en el predio objeto de investigación, e iniciar las acciones legales de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México por el quebrantamiento de los mismos; de ser el caso solicitar el apoyo a la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México, a fin de garantizar el estado de clausura que debe prevalecer en lugar.

Así como corresponde a la Dirección General de Gobierno Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar a esta Entidad, lo solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-07059-2023 de fecha 18 de julio de 2023, así como considerar en la sustanciación del procedimiento de verificación en materia de construcción, relacionado con el predio objeto de denuncia, toda vez que el proyecto ejecutado no corresponde al manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMH-B-103-2017, y valorar la demolición del nivel excedente, así como el habilitado de columnas y vigas para para el desplante de niveles adicionales, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En ese mismo sentido, la obra ejecutada en el predio objeto de investigación cuenta con Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RMH-B-103-2017 para la edificación de un edificio de departamentos a desarrollar en 12 niveles y 6 semisótanos; por lo que el proyecto ejecutado no corresponde con lo registrado; corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, no emitir Autorización de uso y ocupación, ni Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, hasta en tanto cumpla con la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

2. Responsabilidad del director responsable de obra.

Como resultado del análisis efectuado en los apartados anteriores, se tiene que el Director Responsable de Obra, con número de registro D.R.O-0444, el cual otorgo su responsiva en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RMH-B-103-2017, para el proyecto de obra nueva consistente en una edificación de uso habitacional desarrollada en 12 niveles de altura más 6 sótanos y un semisótano, incumplió las obligaciones dispuestas en el artículo 35 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, pues con dicho instrumento, se realizó la edificación de un de uso habitacional de 13 niveles de altura y la habilitación de columnas y vigas para el desplante de lo que aparenta ser 2 niveles adicionales, lo cual contraviene la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

A mayor abundamiento, al ser el Director Responsable de Obra, un auxiliar de la administración pública, calidad que le impone diversas obligaciones entre las que se encuentra, la de ordenar en la obra, el cumplimiento del Reglamento de Construcciones y de la normatividad aplicable, planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la Autoridad correspondiente su incumplimiento.

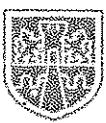
Por lo que consecuentemente al haber otorgado su responsiva a una obra ejecutada que incumple con la zonificación aplicable al inmueble investigado, el Director Responsable de Obra con registro número D.R.O-0444, es sujeto a las sanciones dispuestas en la normatividad señalada al inicio del presente apartado, con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal.

Dicho lo anterior, Corresponde a la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número D.R.O-0444, e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal, y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.

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, 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

- De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio ubicado en calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/12/30/150 (Habitacional, 12 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimos de vivienda).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

Adicionalmente, dicho inmueble es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial; por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen u Opinión Técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite la legal ejecución de los trabajos realizados.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en proceso de construcción conformado por planta baja a doble altura y 11 niveles, sin embargo, no se observaron trabajadores, maquinaria o materiales de obra, así como tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio derivadas de trabajos de construcción. Cabe señalar que en la azotea se observó una grúa, así como el habilitado de columnas y vigas para el desplante de 2 niveles adicionales, asimismo, durante la diligencia no se observaron sellos de suspensión de actividades y/o clausura impuestos por alguna autoridad.
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para **23 departamentos en 12 niveles (5 sótanos, semisótano, P.B + 11 niveles)**, con una altura de 31.20 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 3,774.61 m² y bajo el nivel de banqueta de 2,820.00 m², proporcionado 85 cajones de estacionamiento.
4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que para el predio objeto de investigación cuenta, entre otros documentos, con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con registro RMH-B-103-17 de fecha 08 de junio de 2017, para el proyecto de obra nueva de un inmueble de uso habitacional desarrollados en 12 niveles de altura con 6 sótanos y un semisótano.
5. De las documentales que obran en el expediente en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), se desprende que el proyecto cuenta con 13 niveles de altura, excediendo en 1 nivel, sin contar con el habilitado de columnas y varillas para el desplante de dos niveles adicionales; incumpliendo la zonificación asignada a dicho predio conforme Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, además dicha obra no corresponde a lo registrado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMH-B-103-2017, tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si esa Autoridad ordenó el levantamiento del estado de clausura, así como, el estado que guarda el procedimiento instaurado para el predio ubicado en Calle Arquímedes número 32, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en su caso, si se interpuso algún medio de impugnación; y de ser el caso, realizar las acciones correspondientes a fin de hacer efectivo el estado de clausura mediante la reposición de sellos en el predio objeto de investigación; e iniciar las acciones legales de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México por el quebrantamiento de los mismos; de ser el caso solicitar el apoyo a la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México, a fin de garantizar el estado de clausura que debe prevalecer en lugar.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar a esta Entidad, lo solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-07059-2023 de fecha 18 de julio de 2023, así como considerar en la sustanciación del procedimiento de verificación en materia de construcción, relacionado con el predio objeto de denuncia, toda vez que el proyecto ejecutado no corresponde al manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RMH-B-103-2017, y valorar en su procedimiento la demolición del nivel excedente, así como el habilitado de columnas y vigas para para el desplante de niveles adicionales, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a dicha Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, no emitir Autorización de uso y ocupación, ni Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, hasta en tanto cumpla con la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----
9. Como resultado del análisis a las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se tiene que el Director Responsable de Obra, con número de registro D.R.O-0444, otorgo su responsiva en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RMH-B-103-2017, para el proyecto de obra nueva de una edificación de uso habitacional desarrollada en 12 niveles de altura más 6 sótanos y un semisótano, incumplió las obligaciones dispuestas en el artículo 35 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, pues con dicho instrumento, se realizó la edificación de 13 niveles de altura y la habilitación de columnas y vigas para el desplante de 2 niveles adicionales, que contraviene la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número D.R.O-0444, e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal, y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2632-SOT-577

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, ambas de la Ciudad de México, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ICP/RACT/SOMC

Medellín 202, 5to piso, colonia Roma Sur
alcaldía Cuahtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321
Página 15 de 15

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL

