

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 2017**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1015-SOT-453, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha once de abril de dos mil diecisiete, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre), construcción (ampliación) y protección a colindancias por los trabajos que se realizan en calle Homero 1212 C, colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, 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, así como 90 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: área libre), construcción (ampliación) y protección a colindancias, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación: área libre)

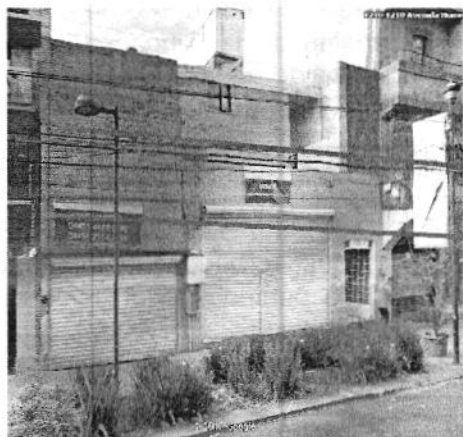
De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda de 150 m² de superficie) y le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico en materia de área de conservación patrimonial por



parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

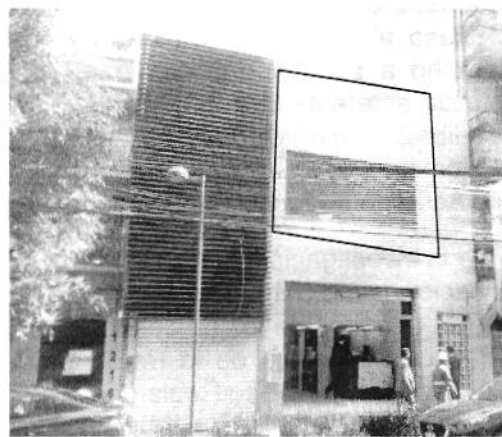
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles desplantado desde el alineamiento totalmente edificado, en su interior se observaron residuos de manejo especial (cascajo) y material de acabados. -----

A efecto de contar con mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Earth y con ayuda de herramientas de Street view, se localizó imagen aérea y de pie de la calle del inmueble de referencia de fecha diciembre de 2016, en la que se aprecia la existencia de un inmueble de 3 niveles con el segundo y tercer nivel remetidos del alineamiento, sin que se observe superficie de área libre. -----



Fuente: Imagen Google Earth de fecha 12/2016

Se observa inmueble sin ampliación en el segundo y tercer nivel



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT 11 mayo 2017

Se observa el inmueble con características de ampliación y remodelación

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, no se cuenta con elementos que permitan acreditar que el predio objeto de investigación cuente con el 30% mínimo superficie de área libre, por lo que incumple el Programa Parcial antes referido. -----

Así también, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **no cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para los trabajos de ampliación ni remodelación** realizados en el predio denunciado. ---

Por lo anterior, se desprende que en el predio objeto de investigación se ejecutó ampliación en la planta baja (parte posterior del predio), así como en el segundo y tercer nivel trabajos de construcción, sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y



sin que el responsable del inmueble haya aportado elementos que permitan determinar la existencia de superficie de área libre conforme a la zonificación que le establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que se realice visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: intensidad y densidad de construcción y porcentaje de área libre) y conservación patrimonial, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en la materia; por lo que corresponde a ese Instituto realizar las acciones solicitadas. -----

2. En materia de construcción (ampliación y protección civil)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desplantado desde el alineamiento un inmueble en 3 niveles totalmente edificado, en su interior se observaron residuos de manejo especial (cascajo) y material de acabados. -----

Se 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. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha veintidós de mayo de dos mil diecisiete, una persona que se ostentó como propietario del inmueble denunciado presentó copia simple de escrito dirigido a la Directora Ejecutiva de Registros y Manifestaciones de Miguel Hidalgo, en el que se manifiesta que se realizan **trabajos de reposición y sustitución de acabados en fachada y al interior del predio, instalaciones de pisos pintura, albañilería, cancelería, herrería, vidrios en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.** -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, para el predio objeto de denuncia; **sin respuesta.** -----

De lo anterior y de conformidad con la consulta vía electrónica al sistema Google Earth, se desprende que en el domicilio investigado se ejecutó una ampliación del segundo y tercer nivel, por lo que dichos trabajos requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción y no así con Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y remodelación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; mediante oficio DMH/DEJ-JAOC-6121/2017 de fecha ocho de septiembre de dos mil diecisiete, informó que el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, se ejecutó la visita de verificación con número de procedimiento 1454/2017/OB. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de remodelación y ampliación del segundo y tercer nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico



Expediente: PAOT-2017-1015-SOT-453

en materia de conservación patrimonial, aunado a que no se cuenta con elementos que permitan acreditar la existencia de superficie de área libre en el predio objeto de denuncia. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo 1454/2017/OB en materia de construcción (ampliación y remodelación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Homero 1212 C, colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Polanco, le aplica la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda de 150 m² de superficie) y la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de 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 constató un inmueble en 3 niveles desplantado desde el alineamiento totalmente edificado, no se observa área libre, en su interior se encontraban depositados residuos de manejo especial (cascajo) y material de acabados.-----
3. En el predio denunciado se realizaron trabajos de remodelación y ampliación de la superficie de construcción de planta baja (parte posterior del predio), segundo y tercer nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico en materia de conservación patrimonial y sin que el responsable haya aportado elementos que permitan determinar la existencia del 30% de superficie de área libre incumpliendo la zonificación que le establece el Programa Parcial antes descrito.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: intensidad y densidad de construcción y porcentaje de área libre) y conservación patrimonial, imponer las medidas cautelares a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en la materia de desarrollo urbano. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 15
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
Tel: 5255 6790 ext. 13621
Fax: 5255 6790

Expediente: PAOT-2017-1015-SOT-453

5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo 1454/2017/OB en materia de construcción (ampliación y remodelación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/IGP/EBP



