



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4086-SOT-1098

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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-2022-4086-SOT-1098, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha de 19 de julio de 2022, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), derivado del inmueble ubicado en Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) como son: como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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) y construcción (ampliación)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo

43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, una vivienda cada 150 m2 de terreno). -----

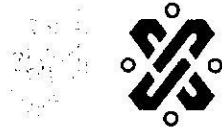
Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, destinado al funcionamiento de diversos establecimientos, uno de ellos sin denominación en el que se realizan trabajos de obra menor consistentes en aplicación de pintura en barandal y colocación de alfombra en escaleras, sin que desde la vía pública se pueda observar si se ejecuta algún trabajo adicional. -----

En un reconocimiento posterior, se constató un inmueble preexistente conformado por 3 niveles destinado al funcionamiento de 2 establecimientos uno con denominación "Adidas" con giro de tienda deportiva y otro con denominación "Selvas" con giro de restaurante, sin que se identifiquen actividades constructivas. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió mediante oficio PAOT-05-300/300-7852-2022, de fecha 30 de agosto de 2022, dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor, y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa ejerciera su derecho. -----

En relación con lo anterior, esta Entidad emitió el oficio PAOT-05-300/300-7906-2022 de fecha 31 de agosto de 2022 a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en donde se solicitó informar si



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4086-SOT-1098

cuenta con documentales que acrediten la legalidad de los trabajos constructivos en el inmueble de investigación; sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa diera respuesta. -----

Adicionalmente, se emitió el oficio PAOT-05-300/300-10751-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022 a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación citada, se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección o si se emitió el Dictamen Técnico para llevar a cabo las actividades de intervención en el predio objeto de denuncia. En respuesta mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3879/2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, el titular de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó en relación al inmueble de investigación que se localiza en Área de Conservación Patrimonial dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Conservación. Asimismo, informo que encontró los siguientes antecedentes: -----

- En el oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1685/2016 de fecha 13 de junio de 2016, se emitió: "(...) *Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el registro de obra ejecutada de local comercial únicamente del 3er nivel en una superficie de 652.10 m² (...)*". -----
- En el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2648/2022 de fecha 29 de agosto de 2022, se emitió: "(...) *Dictamen técnico NO FAVORABLE en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la instalación de Pantallas Eléctricas (...)*". -----

Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató trabajos constructivos en el inmueble objeto de investigación; el inmueble cuenta con Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial para el registro de obra ejecutada de local comercial únicamente del 3er nivel en una superficie de 652.10 m² y un Dictamen Técnico en materia estrictamente de conservación patrimonial **no favorable** para llevar a cabo la instalación de Pantallas Eléctricas. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, dar respuesta a lo solicitado en el oficio PAOT-05-300/300-7906-2022 de fecha 31 de agosto de 2022 a fin de contar con documentales que acrediten la legalidad de los trabajos constructivos. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que no se haya realizado algún trabajo de ampliación en el inmueble de investigación y/o colocado pantallas en el local del tercer nivel e informar las determinaciones que se tomen al respecto. -----

Atentamente, por el Subprocurador de Ordenamiento Territorial, Lic. [Firma]

[Firma]

[Firma]



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, 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 inmueble ubicado en Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, una vivienda cada 150 m² de terreno), se localizan en Área de Conservación Patrimonial, por lo tanto, sujeto a la Norma de Ordenación número 4. -----

J
Cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el registro de obra ejecutada de local comercial únicamente del 3er nivel en una superficie de 652.10 m² y un Dictamen **no favorable** en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la instalación de Pantallas Eléctricas.

2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, destinado al funcionamiento de diversos establecimientos, uno de ellos sin denominación en el que se realizan trabajos de obra menor, sin que desde la vía pública se pueda observar si se ejecuta algún trabajo adicional. -----
3. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que se constató un inmueble en el que se realizan trabajos de obra menor, sin poder identificar si al interior se realiza otro tipo de trabajo; el inmueble cuenta con Dictamen Técnico no favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la instalación de Pantallas Eléctricas. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviara esta Subprocuraduría respuesta a lo solicitado en el oficio PAOT-05-300/300-7906-2022 de fecha 31 de agosto de 2022 a fin de contar con documentales que acrediten la legalidad de los trabajos constructivos. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que no se haya realizado algún trabajo de ampliación en el inmueble de investigación y/o colocado pantallas en el local del tercer nivel e informar las determinaciones que se tomen al respecto. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4086-SOT-1098

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 al denunciante, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado previo. -----

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/ESP/GBM