

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**24 NOV 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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2604-SOT-1067, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 14 de agosto de 2017, 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) y construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Alejandro Dumas número 245, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de agosto de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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) y construcción como son: Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m<sup>2</sup>); deberá respetar una restricción mínima de 3.00 metros al frente del predio, superficie que será destinada como área jardinada. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.-----



**Expediente: PAOT-2017-2604-SOT-1067**

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizaron modificaciones y ampliaciones en un inmueble preexistente de **2 niveles**, consistentes en demoliciones parciales en muros y la ampliación mediante la colocación de vigas metálicas que se desplanta desde el alineamiento, no se observó área libre; no exhibía letrero con los datos de la manifestación de construcción.-----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2510/2017, de fecha 24 de agosto de 2017, informó que el predio de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Actuación Número 4 en Áreas de Actuación, **y anexó copia del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2307/2012, de fecha 27 de noviembre de 2012, en el que se emitió dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la modificación de fachada consistente en: colocación de acabados de durock, muro a base de cristal templado claro 9mm, de espesor, piso de duela de madera, cancelería de aluminio con cristal, aplicación de pintura en general** -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial; Al respecto dicha Coordinación, informó que "(...) *se observan sellos de suspensión de actividades de la delegación Miguel Hidalgo, advirtiendo que los mismos se encuentran relacionados con el expediente 1448/2017/PC de fecha 30 de agosto de 2017 (...) En virtud de lo anterior este Instituto se encuentra imposibilitado para emitir la orden de visita de verificación (...)*". -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente del predio objeto de denuncia, se tiene que **los trabajos de ampliación que se realizaron no cuentan con dictamen técnico** por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **el cual sea vigente, toda vez que de su lectura se desprende que su vigencia será por un año**, por lo que incumple con la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación administrativa de la Ciudad de México, una vez que sean retirados lo sellos de suspensión, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (zonificación cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4). -----

## **2. En materia de construcción**

Como ya se mencionó, durante los reconocimientos de hechos se observaron que los trabajos de ampliación en el inmueble preexistente continuaron, toda vez que de las vigas desplantadas desde el alineamiento se colocaron cristales; asimismo, en el último reconocimiento se observó que sobre los



accesos se colocaron **sellos de suspensión de actividades con el número de expediente 1448/2017/PC** de fecha 30 de agosto de 2017, impuestos por la Delegación Miguel Hidalgo. -----

Es importante señalar que, esta Entidad emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponda y presente las documentales que acrediten los trabajos de construcción; quien se ostentó como apoderado legal del predio objeto de investigación, mediante escrito de fecha 04 de septiembre de 2017, **manifestó que los trabajos que se realizan se tratan exclusivamente de colocar pintura blanca en plafones y recubrimiento tanto en el interior como en el exterior, retiro de loseta de cerámica y cambió de recubrimientos tanto en piso como muros interiores, así como el cambio de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, y anexa entre otros, copia del Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo "A" y las obras que no requieren de Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial, en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, con folio 396, de fecha 7 de agosto de 2017. ---**

A efecto de corroborar lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda realizada en los archivos de la Dirección Ejecutiva, **no se encontró ningún registro de Licencia de Construcción Especial ni Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades para el predio objeto de investigación. -----**

En virtud de lo anterior, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo se le solicitó instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación y ampliación), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Dicha Dirección Ejecutiva informó que cuenta con procedimiento administrativo del expediente **1447/2017/OB**, mismo que se encuentra en sustanciación, asimismo, con fecha 30 de agosto de 2017, emitió orden de visita de verificación, constatando "(...) *que se observan trabajos de remodelación (...) y una ampliación de una superficie de 217 m<sup>2</sup> la cual está siendo llevada a cabo con vigueta de acero y cristal templado (...)*"; así mismo señala, que envió oficio número DEJ/SVC/PCO/509/2017, de fecha 6 de septiembre de 2017, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de esa Demarcación Territorial, en el que se solicitó determinar si se encuentran amparadas las observaciones realizadas por el Personal Especializado en funciones de Verificación. -----

En conclusión, los trabajos de modificación y ampliación que se realizan en el predio objeto de investigación no se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a lo manifestado por el apoderado legal del predio objeto de investigación, adicionalmente **no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----**

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número **1447/2017/OB**, mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; asimismo informar la razón de la imposición de los sellos de suspensión con número **1448/2017/PC** y el estado que guarda el mismo. -----

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, 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 calle Alejandro Dumas número 245, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m<sup>2</sup>); deberá respetar una restricción mínima de 3.00 metros al frente del predio, superficie que será destinada como área jardinada. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes. Se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, 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. Durante de los reconocimientos de hechos realizados en el predio investigado, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la realización de trabajos de ampliación de un inmueble de **2 niveles**, la cual es a base de estructuras metálicas y se desplanta desde el alineamiento del predio, no se observa área libre; sobre los accesos se observan sellos de suspensión con número de expediente **1448/2017/PC**, impuestos por la Delegación Miguel Hidalgo. -----
3. El predio objeto de investigación, **no cuenta con dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial vigente emitido** por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que incumple la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una vez que sean retirados los sellos de suspensión por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (zonificación y cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4). -----
5. Los trabajos de ampliación que se ejecutaron se ubican en el supuesto del artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin embargo no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Miguel Hidalgo. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número **1447/2017/OB**, mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; asimismo informar la razón de la imposición de los sellos de suspensión con número **1448/2017/PC** y el estado que guarda el mismo.-----

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. -----



**Expediente: PAOT-2017-2604-SOT-1067**

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídico 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/WB5/RAST/IRG

