



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2013-SOT-542

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, 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-2022-2013-SOT-542, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Sócrates número 127 departamento PH3, Colonia Polanco Sección II, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (ampliación) y protección civil (riesgo), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

En materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo al predio denunciado le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).

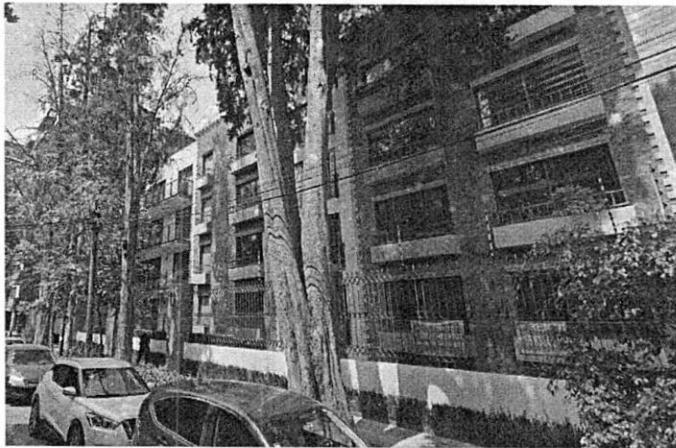
Asimismo, al predio investigado le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados



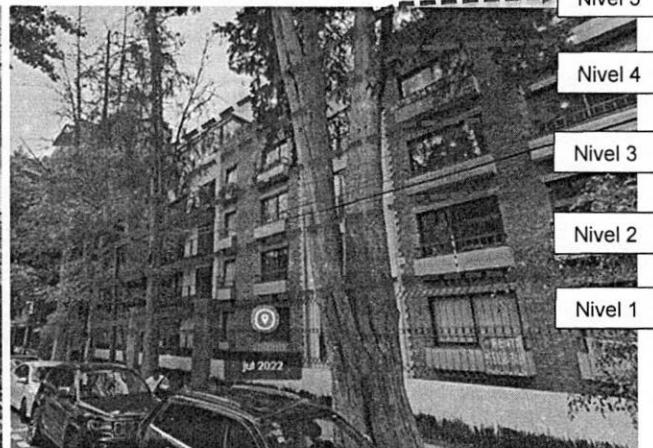
merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura de carácter preexistente, no se identificaron actividades de construcción ni la presencia de personal de obra; no obstante, en el costado sur se identificó una ampliación en la azotea de dicho inmueble a base de perfiles de acero; la cual cuenta con ventanales con características habitacionales, sin identificar el uso y/o destino de dicha ampliación. -----

Es menester señalar, que en razón de que no se constataron trabajos de obra, para efecto de mejor proveer se realizó un análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth, utilizando la herramienta Street View del cual se desprende que entre abril de 2021 y julio de 2022, se llevó a cabo una ampliación en la azotea es decir un quinto nivel en el lugar objeto de investigación (ver imágenes siguientes). -----



Fuente: Google Earth; Street View, abril 2021.



Fuente: Google Earth; Street View, julio 2022.

Derivado de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), en el cual se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en el que asiente que el mismo cuente con un aprovechamiento para la construcción de 5 niveles de altura, por lo que se evidencia que el inmueble de 5 niveles de altura, cuenta con un nivel excedente, es decir incumple con la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), aplicable al predio objeto de investigación. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de emisión de registro de intervenciones menores, dictamen técnico u opinión técnica relacionados con las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de referencia. ---

Dicho lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-03914-2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2013-SOT-542

antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de investigación; y en caso de no contar con Registro de Manifestación de Construcción, se hiciera de conocimiento a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

No obstante, para efecto de mejor proveer la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría haber localizado dos procedimientos administrativos relacionados con el inmueble de referencia de los cuales se realizaron las siguientes actuaciones: -----

1. Orden de visita de Verificación número **0130/2020/OB** de fecha 21 de enero de 2020; Resolución Admirativa AMH/DGGAJ/DEJ/OF-0928/2020 de fecha 13 de febrero de 2020, la cual resolvió imponer una multa y una nueva visita de verificación a dicho inmueble en razón de que existió oposición a la realización de la visita de verificación; y mediante oficio DEJ/SC-UDACA/2392/2022 de fecha 09 de noviembre de 2022, sin embargo, la Jefatura de Unidad Departamental de Amparos y de lo Contencioso Administrativo de esa Alcaldía, informó la sentencia de fecha 05 de septiembre de 2022 emitida por la Cuarta Sala Ordinaria Jurisdiccional, ponencia Once del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la cual resolvió la nulidad lisa y llana de los actos impugnados con todas sus consecuencias legales. -----
2. Orden de visita de verificación número **0043/2021/OB** de fecha 26 de enero de 2021; Resolución administrativa AMH/DGGAJ/DEJ/OF-0366/2021 de fecha 03 de marzo de 2021, la cual resolvió imponer la clausura total y una sanción económica, en razón de que nuevamente existió oposición a la realización de la visita de verificación; y mediante oficio DEJ/SC-UDACA/1606/2021 de fecha 08 de septiembre de 2021, sin embargo, la Jefatura de Unidad Departamental de Amparos y de lo Contencioso Administrativo de esa Alcaldía, informó la admisión de la demanda por la Segunda Sala Ordinaria Jurisdiccional, ponencia Cinco del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México en el Juicio de Nulidad TJ/II-37705/2021; no obstante, por lo antes mencionado a la fecha dicho inmueble se encuentra con sellos de clausura. -----

Por último, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) al inmueble objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

Dicho lo anterior, si bien durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción y se da cuenta que en el inmueble se realizó una ampliación la cual constituye un quinto nivel, la cual excede en un nivel de altura la zonificación aplicable al inmueble, es decir H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), aplicable al predio objeto de investigación. -----

En conclusión, el inmueble objeto de investigación incumple con la zonificación asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, toda vez que excede en un nivel la altura permitida por la zonificación aplicable al caso y no contó con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones y el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2013-SOT-542

A mayor abundamiento, toda vez que la ampliación realizada en el inmueble de mérito excede en un nivel la zonificación aplicable corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 14 apartado A fracción I inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de junio de 2019, así como valorar en su procedimiento la demolición del nivel excedente e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por lo que respecta a la materia de construcción, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción, de la consulta a la herramienta electrónica Google Earth, se da cuenta que se llevó a cabo la ampliación de un quinto nivel en el inmueble investigado; por lo corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así también considerar como sanción la demolición del nivel excedente y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, considerar ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia negar su emisión, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable.

Por lo que respecta a la materia de protección civil, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar evaluación de riesgo por los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado; sin embargo, dicha Dirección informó que no pudo llevar a cabo la evaluación de riesgo correspondiente, en razón de que se negó el acceso al personal de Protección Civil al inmueble objeto de investigación. -----

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

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo al predio denunciado le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). Asimismo, el inmueble se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción, sin embargo, de la consulta a la herramienta electrónica Google Earth, se desprende que entre abril de 2021 y julio de 2022, se llevó a cabo



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2013-SOT-542

una ampliación en la azotea es decir un quinto nivel en el lugar objeto de investigación, por lo que se evidencia que el inmueble de 5 niveles de altura, incumple con la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), aplicable al predio objeto de investigación. -----

3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de emisión de registro de intervenciones menores, dictamen técnico u opinión técnica relacionados con las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de referencia. -----
4. La ampliación de un 5 nivel excede en un nivel de altura la zonificación aplicable al inmueble, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), de conformidad con lo establecido en el artículo 14 apartado A fracción I inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como valorar en su procedimiento la demolición del nivel excedente e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. –
5. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo emitió resoluciones administrativas en las cuales se resolvió imponer multa y clausura total al inmueble investigado, en razón de que existió oposición a la realización de las vistas de verificación; sin embargo, corresponde a dicha Dirección en coordinación con sus áreas adscritas, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como valorar la demolición del nivel excedente y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo considerar ante una solicitud del propietario de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su emisión en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 1 nivel de altura excedente, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio de conformidad en el artículo 66 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio ubicado en calle Sócrates número 127 departamento PH3, Colonia Polanco Sección II, Alcaldía Miguel Hidalgo, así como en los predios colindantes y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes; y en su caso, solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la visita correspondiente, y enviar a esta Subprocuraduría 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2013-SOT-542

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 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 Dirección Ejecutiva Jurídica, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia, todas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a la Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

IGP/RAGT/BCP