



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-4857-SOT-1037

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 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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-4857-SOT-1037**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de septiembre de 2021, una persona que en augeo 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 conservación patrimonial, construcción y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de obra que se realizan en calle Galileo número 208, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y las 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 en materia de conservación patrimonial, construcción y ambiental (ruido y vibraciones), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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



Expediente: PAOT-2021-4857-SOT-1037

1. En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y Vivienda mínima de 150 m²). -----

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano**, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades locales y/o federales competentes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 20 de abril de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constató un inmueble preexistente de cuatro niveles. Cabe mencionar que se observó que en la fachada, a la altura del segundo nivel, cuenta con un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 28 de abril de 2022, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "MIZRAHI&SOFER, S.A. de C.V.", manifestó entre otros hechos que en el inmueble se llevaron a cabo intervenciones menores, para las cuales no se tramitó permiso o autorización. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio objeto de denuncia emitió dictamen técnico u opinión técnica para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción. En respuesta, esa Dirección informó que el inmueble en comento se localiza en Área de Conservación Patrimonial, y que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción. En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras adscrita a esa Dirección, informó que el inmueble en comento no está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; sin embargo, es **colindante** con un el inmueble ubicado en calle Horacio número 703, colonia Polanco IV sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, que sí está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico. Asimismo, informó que no cuenta con antecedentes recientes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble objeto de investigación, ni con recomendación técnica, opinión técnica o aviso alguno. -----

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de **Google Maps**, del cual se advierte que **desde marzo de**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

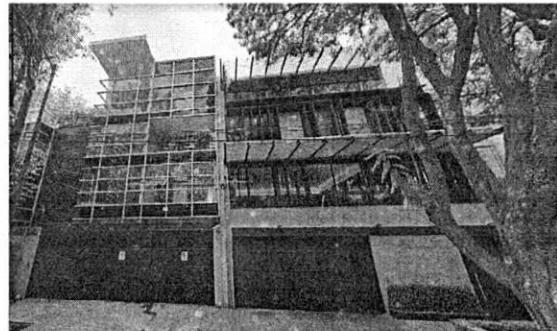
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-4857-SOT-1037

2008 hasta abril de 2021, el inmueble investigado contaba con 4 niveles; sin embargo, en la fachada no contaba con el techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, como se observa en las imágenes de julio de 2022: -----



Fuente: Google Maps Marzo 2008- Abril 2021



Fuente: Google Maps Julio 2022

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos que se realizaron en el predio en denuncia, por tratarse de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que el 30 de agosto de 2022, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Galileo número 208, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial y es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico; asimismo, no contó con Dictamen Técnico de la SEDUVI en materia de conservación patrimonial, para los trabajos de modificación de la fachada. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble objeto de denuncia, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

2. En materia de construcción y ambiental (ruido y vibraciones).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para construir, ampliar, reparar o **modificar una obra**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 20 de abril de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de cuatro niveles. Desde vía pública no se constataron trabajos de construcción y, en consecuencia, no se percibieron emisiones sonoras o vibraciones. Cabe mencionar que se



Expediente: PAOT-2021-4857-SOT-1037

observó que en la fachada, a la altura del segundo nivel, cuenta con un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio. -----

Por otra parte, como se mencionó en el apartado "1. En materia de conservación patrimonial", mediante escrito presentado en fecha 28 de abril de 2022, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada MIZRAHI&SOFER, S.A. de C.V.; manifestó que se realizaron trabajos de mejora en el inmueble motivo de denuncia, consistentes en pintura, pulido y encerado de pisos, así como mantenimiento preventivo de lijado y barnizado en muros de madera, sin modificar la fachada ni las bardas colindantes. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, de Licencia de Construcción Especial y/o de Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó registro o antecedente alguno para el predio en comento. -----

Ahora bien, como se analizó en el apartado previo, derivado del análisis multitemporal, se advierte que en el inmueble investigado se realizó la instalación reciente de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio en la fachada, trabajos que no corresponden con lo manifestado por el particular en el escrito ingresado ante esta Procuraduría, en el que informó haber realizado trabajos menores al interior, sin modificar la fachada. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por los trabajos de obra realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de modificación, consistentes en la instalación de un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio, realizados en el predio ubicado en calle Galileo número 208, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; y al estar concluidos estos trabajos, no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por los trabajos de obra realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las sanciones aplicables; valorando en su procedimiento el contenido de la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. --

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 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 Galileo número 208, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y vivienda mínima de 150 m²).-----

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, requiere Visto Bueno o Recomendación Técnica del INBAL, para la protección a colindancias.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble preexistente de cuatro niveles. Desde vía pública no se constataron trabajos de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras o vibraciones. Se observó que en la fachada, a la altura del segundo nivel, cuenta con un techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio.-----
3. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que el techo de vigas metálicas y cubierta de vidrio que se observó durante el reconocimiento de hechos, se instaló recientemente en la fachada del inmueble investigado. -----
4. El predio objeto de denuncia no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para los trabajos de modificación que se ejecutaron, ni con Visto Bueno o recomendación técnica del INBAL para la protección a colindancias. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble objeto de denuncia, valorando en su procedimiento el contenido de la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
6. Los trabajos constructivos de modificación, no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por los trabajos de obra realizados en el predio objeto de investigación, e imponer las sanciones aplicables; valorando en su procedimiento el contenido de la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-4857-SOT-1037

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo y al 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. -----