



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 NOV 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2020-3574-SOT-766 y acumulados PAOT-2020-3589-SOT-769, PAOT-2020-3595-771 y PAOT-2020-3777-SOT-811, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 07, 09 y 15 de diciembre de 2020, cuatro 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Eugenio Sue número 226, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 24 de septiembre de mayo de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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: niveles y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles y conservación patrimonial).

1.1 Zonificación: niveles

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II, III y V de la referida Ley, prevé que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano**. Asimismo, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

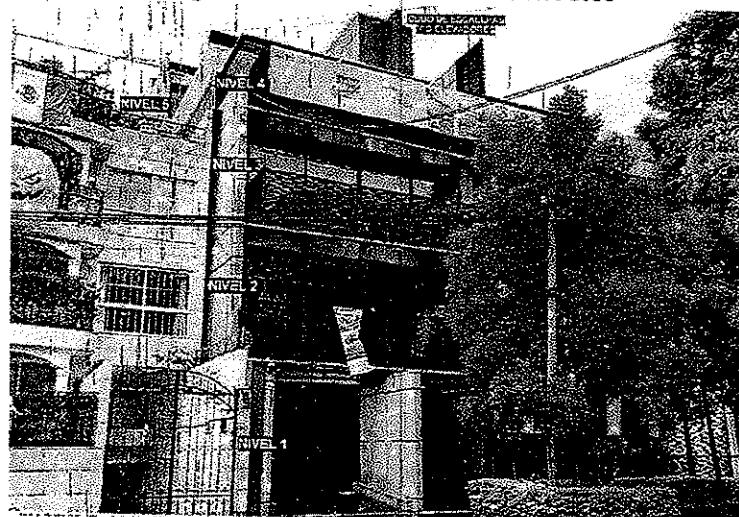
EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco" vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 150 m² de superficie mínima por vivienda).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, entre ellos el de fecha 01 de noviembre de 2024, diligencia en la que se constató un inmueble conformado por 5 niveles de altura, el nivel 4 se encuentra remetido respecto al alineamiento de la calle y el nivel 5 se encuentra remetido respecto a la fachada del nivel 4, se observó una construcción adicional en la azotea en el costado sur y norte, así como enseres domésticos en el nivel 3, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Imagen No.1 Identificación de Niveles



Fuente: PAOT Reconocimiento de hechos 21 de octubre de 2024



Adicionalmente, del análisis realizado de conformidad con la normatividad aplicable en la materia, se desprende lo siguiente:

1. Le aplica la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimos de vivienda) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU) publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 06 de junio de 2014.
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha **21 de octubre de 2024**, desde la vía pública se observó un predio de tipo medianero en el que se desplanta un inmueble de 5 niveles de altura. El nivel 4 se encuentra remetido respecto al alineamiento de la calle y el nivel 5 se encuentra remetido respecto a la fachada del nivel 4. Se observó una construcción adicional en la azotea en el costado sur y norte (tragaluces).
3. Del análisis espacio temporal de las imágenes de vista de calle comprendidas de los años 2009 a 2019 con las que cuentan los programas Google Earth y Google Maps; y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio en fecha 21 de octubre de 2024, por personal adscrito a esta Entidad, se identificó lo siguiente:
 - En el año 2009 se observó un predio de tipo medianero en el cual se desplanta una construcción de 2 niveles de altura que de acuerdo con sus características físicas es preexistente; la cual se encuentra remetida respecto al alineamiento de la calle.
 - En el año 2017 se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente. El predio se encuentra baldío (sin construcción) y delimitado por un tapial. Adicionalmente se observa maquinaria de obra en el mismo.
 - En el año 2019 se llevó a cabo la construcción de un inmueble (obra nueva); el cual se conforma de 4 niveles de altura.
 - En el año 2021 se llevó a cabo la construcción un nivel adicional, el cual se, encuentra remetido respecto al alineamiento de la calle, por lo anterior el inmueble cuenta con 5 niveles de altura. Adicionalmente se observan 2 construcciones adicionales en la azotea (tragaluces).
 - En el año 2024 no se observan cambios exteriores perceptibles respecto al año 2021, por lo que el inmueble permanece con 5 niveles de altura.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

4. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2024, se identificó un inmueble de **5 niveles de altura** y al no existir potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU) el inmueble existente en el predio objeto del presente dictamen técnico **excede en 1 nivel la zonificación aplicable**, que le permite 4 niveles máximos de altura.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del predio 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 obra que se ejecutan en el predio investigado. Sin que al momento de la emisión del presente Instrumento haya ejercido su derecho dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.

De las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3196-2021 de fecha 25 de octubre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia, donde se acrediten niveles adicionales a la zonificación asignada (H/4/30/150), en su caso, remitir copias certificadas del mismo.

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3083/2021 de fecha 01 de noviembre de 2021, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda y análisis en los archivos electrónicos de esa área, no se localizaron Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo para el predio de interés.

Por otra parte, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 5 niveles de altura.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble objeto de denuncia rebasa en 1 nivel la zonificación **H/4/30/150** y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

Vivienda de la Ciudad de México, ni publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique un inmueble conformado por 5 niveles, asimismo, no existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobre pasar las alturas máximas permitidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Polanco” vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo.

En virtud de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el inmueble objeto de la investigación, valorar en la substanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, así como valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

1.2 Conservación patrimonial

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece en su artículo 3º fracción II que las áreas de conservación patrimonial son las que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, igualmente las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas.

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

Asimismo, de la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como en el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación, se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, debido a esto cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría antes mencionada.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 5 niveles de altura, el nivel 4 se encuentra remetido respecto al alineamiento de la calle y el nivel 5 se encuentra remetido respecto a la fachada del nivel 4, se observó una construcción adicional en la azotea en el costado sur y norte.

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3195-2021 de fecha 25 de octubre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural, Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para realizar actividades de intervención en el inmueble de referencia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos.

En respuesta, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2349/2021 de fecha 09 de noviembre de 2021, informó que para el inmueble de interés se cuenta con, entre otros, el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2935/2016 de fecha 17 de octubre de 2016, en el que se emitió “(...) **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de 9 departamentos en 4 niveles (2 Sótanos, P.B. + 3 niveles) con una altura de 13.99 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 1,451.19 m² y bajo el nivel de banqueta de 1,049.34 m² para estacionamiento (...)**”, el cual envió en copia simple.

En conclusión, los trabajos ejecutados en el inmueble objeto de denuncia consistentes en una obra nueva conformada por 5 niveles de altura, no se apegan a lo autorizado en el oficio



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

SEDUVI/CGDAU/DPCU/2935/2016 de fecha 17 de octubre de 2016 emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en razón de que en dicha documental se señaló la construcción de un inmueble de 4 niveles.

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

2.-En materia de construcción (obra nueva).

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 5 niveles de altura, el nivel 4 se encuentra remetido respecto al alineamiento de la calle y el nivel 5 se encuentra remetido respecto a la fachada del nivel 4, se observó una construcción adicional en la azotea en el costado sur y norte, así como enseres domésticos en el nivel 3, no se observó letrero con datos de la obra.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del predio 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 obra que se ejecutan en el predio investigado. Sin que al momento de la emisión del presente Instrumento haya ejercido su derecho dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3127-2021 de fecha 25 de octubre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

En respuesta, mediante oficio número AMH/DGGAJ/DERA/SL/0253/2021 de fecha 12 de noviembre de 2021, la Subdirección de Licencias en la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda minuciosa en la base de datos y en los archivos de la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, del año 2015 a la fecha, se localizaron los siguientes antecedentes:

- Autorización de uso y ocupación con folio FMH-B-AUTO-033-2020 de fecha 02 de abril de 2020.
- Aviso de terminación de obra de manifestación de construcción tipo B o C con folio 30/2020 de fecha 31 de marzo de 2020.
- Licencia de construcción especial con folio FMH-114-2016 con fecha de expedición del 05 de septiembre de 2016.
- Visto bueno de seguridad y operación y renovación con folio 597/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, en el que se señala que en el predio de mérito se realizó la construcción de un cuerpo constructivo conformado por 4 niveles, para 9 viviendas, en una superficie de desplante de 380.21 m² (69.98% de superficie de terreno), superficie de área libre de 163.05 (30.02% de superficie de terreno) y 1,360.22 m² de superficie sobre nivel de banqueta.

En conclusión, la construcción objeto de investigación conformada por 5 niveles, no se apega a lo manifestado en el Visto bueno de seguridad y operación y renovación con folio 597/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, toda vez que se construyó 1 nivel de altura adicional a lo asentado en dicha documental, por lo que incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), valorar en la substancialización de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido del presente Instrumento y de ser el caso, considerar ante una solicitud del propietario y/o representante legal de renovación del Visto bueno de seguridad y operación y renovación con folio 597/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, negar la emisión de dicho trámite, en razón de que el inmueble que nos ocupa cuenta con un nivel adicional a lo que se señaló en dicha constancia.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

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 en Calle Eugenio Sue número 226, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 150 m² de superficie mínima por vivienda), asimismo, no existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobre pasar las alturas máximas permitidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Polanco” vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----
2. El inmueble objeto de investigación, se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, debido a esto cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría antes mencionada.-----
3. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique un inmueble conformado por 5 niveles.-----
4. Cuenta con el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2935/2016 de fecha 17 de octubre de 2016, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de 9 departamentos en 4 niveles (2 Sótanos, P.B. + 3 niveles) con una altura de 13.99 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 1,451.19 m² y bajo el nivel de banqueta de 1,049.34 m² para estacionamiento, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 5 niveles de altura, el nivel 4 se encuentra remetido respecto al alineamiento de la calle y el nivel 5 se encuentra remetido respecto a la fachada del nivel 4, se observó una construcción adicional en la azotea en el costado sur y norte, así como enseres domésticos en el nivel 3. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre, superficie de desplante y conservación patrimonial), en el inmueble objeto de la investigación, valorar en la substanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, así como valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. La construcción objeto de investigación conformada por 5 niveles, no se apega a lo manifestado en el Visto bueno de seguridad y operación y renovación con folio 597/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, toda vez que se construyó 1 nivel de altura adicional a lo asentado en dicha documental, por lo que incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
9. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido del presente Instrumento y de ser el caso, considerar ante una solicitud del propietario y/o representante legal de renovación del Visto bueno de seguridad y operación y renovación con folio 597/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, negar la emisión



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-3574-SOT-766
Y ACUMULADOS PAOT-2020-3589-SOT-769
PAOT-2020-3595-SOT-771
Y PAOT-2020-3777-SOT-811**

de dicho trámite, en razón de que el inmueble que nos ocupa cuenta con un nivel adicional a lo que se señaló en dicha constancia. -----

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 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 II, 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, así como al Instituto de Verificación Administrativa, de la Ciudad de México, a las Direcciones Ejecutivas Jurídica y de Registros y Autorizaciones, ambas de la Alcaldía 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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400