



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-4334-SOT-940

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción III, 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-2021-4334-SOT-940, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de agosto de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 construcción (edificación de barda en colindancia) y protección civil (seguridad estructural), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Rubén Darío número 225, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, 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 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento y 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 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 en materia de construcción (edificación de barda en colindancia) y protección civil, como son el Reglamento de Construcciones, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco que forma parte 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:

1. En materia de construcción (edificación de barda en colindancia) y protección civil (seguridad estructural).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/12/35 (Habitacional, 12 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre).

Ahora bien de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, diligencias en las que se permitió el acceso al predio objeto de investigación, se hizo constar la construcción e instalación de una

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



barda a base de estructura metálica, misma que se encuentra soportada en el piso y anclada al muro de colindancia del costado noroeste del predio, durante las diligencias se observó la presencia de trabajadores realizando trabajos de habilitación y soldadura de la barda, la persona que permitió el acceso manifestó que los trabajos contaban con un 80% de avance y en la citada estructura se colocarán enredaderas en los cables que se colocaron en la misma con la finalidad de realizar una "fachada verde". -----

Ahora bien, a solicitud de esta Entidad, una persona que se ostentó como apoderada legal del predio objeto de la denuncia, manifestó que se realizan trabajos menores bajo el amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, los cuales consisten en la colocación de columnas de PTR en barda de colindancia mediante el uso de anclajes de la estructura sobre la loza con cables tensores, dejando una separación entre bardas de 70 cm, por lo cual refiere que no se causó afectación estructural, lo anterior con la finalidad de generar un muro verde mediante la colocación de plantas en la citada estructura. Aunado a lo anterior, el interesado presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales:

- Instrumento Notarial en el que se acredita la personalidad de la persona Representante Legal del predio de mérito.
- Aviso de Trabajos del Artículo 62 del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México, para la realización de trabajos menores, con sello de recepción de fecha 03 de agosto de 2021, tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.
- Planos de la estructura en corte y planta en los que se describen las características consistentes en estructura a base de PTR de 3x3" cuyos perfiles horizontales son en calibre 14 y los verticales en calibre 9, **estos últimos anclados a dala de concreto, loza y muro Milán mediante soldadura a placas de acero ancladas con taquete de cuña, así como jardineras de acero de 90x30x40 soldadas a la estructura de PTR y cable de acero galvanizado de 5mm con tensor colocados a cada 30 cm y distribuido verticalmente.**
- Instrumento notarial relacionado con el acta constitutiva de la Asociación Civil "Residencial RD225".
- Documento de Identificación de la persona Representante Legal del predio de interés
- Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo folio 76580-151SAAG17 de fecha 23 de Marzo de 2018
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 888/2015 de fecha 28 de agosto de 2015.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/2540/2021, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que respecto del inmueble objeto de denuncia cuenta con diversas autorizaciones mismas que corresponden al año 2014, relacionadas con la construcción del inmueble que se encuentra actualmente, sin embargo no refirió información relacionada con la colocación de una estructura en la barda de colindancia.-----

Por lo que respecta a la materia de protección civil, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DEPCyR/1071/2021, la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que personal técnico a esa Dirección realizó visita de evaluación en la cual se desprenden trabajos terminaron de estructura metálica sobre barda de colindancia con longitud aproximada de 60m, en la que se observa la colocación de plantas en barda interior que funcionará como muro verde; determinando que los trabajos de construcción de estructura metálica son considerados de **Medio Riesgo**, emitiendo una recomendación a la administración del inmueble para la realización de un programa de mantenimiento preventivo a la estructura metálica y una visita periódica por parte de un D.R.O con la finalidad de prevenir riesgo. -----

Del análisis de la información antes descrita, la citada Dirección proporcionó copia simple del Aviso de Trabajos del Artículo 62 del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México, documental que coincide con la presentada por el apoderado legal del inmueble de mérito, de la cual se describe: "trabajos de colocación de plantas en la barda interior, misma que funcionará como muro verde dentro del mezanine del predio". No obstante lo anterior, de los planos proporcionados por el interesado, así como de las visitas de reconocimiento de hechos realizadas en el sitio, se constató que los trabajos de colocación de estructura metálica en la barda de colindancia se llevaron a cabo en el muro de colindancia mediante anclaje a losa y muro Milán, por lo que lo



descrito en el Aviso de Trabajos del Artículo 62 del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México que presentó el particular no corresponde con lo que se realizó en el muro de colindancia del predio objeto de investigación sino, corresponde a trabajos que requieren de Registro de Manifestación de Construcción y en Consecuencia un Director Responsable de Obra y Corresponsables de seguridad estructural, situación que no acontece en el caso particular.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/REVC/1705/2021, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que cuenta con antecedente de visita de verificación del expediente 0839/2020/OB con Orden de Verificación de fecha 03 de agosto de 2020, no obstante dicho procedimiento no coincide en temporalidad con la solicitud realizada por esta Entidad, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (construcción de barda en colindancia), toda vez que lo descrito en el Aviso de Trabajos del Artículo 62 del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México no corresponde con lo ejecutado, tal como se menciona en el párrafo anterior.

Aunado a lo anterior, mediante llamada telefónica y correo electrónico, la persona denunciante manifestó que las obras fueron concluidas, sin embargo refirió que recibió un reporte de que una de las estructuras metálicas que conforma al muro verde se encuentra cóncava. Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar nueva visita de evaluación de riesgos, a efecto de salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y el entorno.

El estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/12/35 (Habitacional, 12 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre).
2. De los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, diligencias en las que se permitió el acceso al predio objeto de investigación, se constató la construcción e instalación de una barda a base de estructura metálica, misma que se encuentra soportada en el piso y anclada al muro de colindancia del costado noroeste del predio, durante las diligencias se observó la presencia de trabajadores realizando trabajos de habilitación y soldadura de la barda, la persona que permitió el acceso manifestó que los trabajos contaban con un 80% de avance y en la citada estructura se colocarán enredaderas en los cables que se colocaron en la misma con la finalidad de realizar una "fachada verde".
3. La instalación de la estructura metálica que se ejecutó en la colindancia noroeste del inmueble investigado, de acuerdo con la información proporcionada por el responsable, se tratan de modificaciones estructurales, mismos que requerían de Registro de Manifestación de Construcción, en consecuencia de un Director Responsable de Obra y Corresponsable de seguridad estructural, situación que no acontece en el caso que nos ocupa.
4. A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo realizó visita de evaluación en la cual se desprenden trabajos terminaron de estructura metálica sobre barda de colindancia con longitud aproximada de 60 m, en la que se observa la colocación de plantas en barda interior que funcionará como muro verde; determinando que los trabajos de construcción de estructura metálica son considerados de **Medio Riesgo**, emitiendo una recomendación a la administración del inmueble para la realización de un programa de mantenimiento preventivo a la estructura metálica y una visita periódica por parte de un D.R.O con la finalidad de prevenir riesgo.



5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (construcción de barda en colindancia), toda vez que lo descrito en el Aviso de Trabajos del Artículo 62 del Reglamento de construcciones de la Ciudad de México respecto a la colocación de un muro verde no corresponde con lo ejecutado en el muro de colindancia del predio objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones procedentes enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Derivado de nuevos reportes de la persona denunciante relacionados al pandeo de una de las estructuras metálicas, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar nueva visita de evaluación de riesgos respecto de la instalación de una estructura en el muro de colindancia del inmueble objeto de la denuncia, así como emitir las recomendaciones correspondientes, a efecto de vigilar el cumplimiento del artículo 15 fracciones IX y XII de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, a efecto de salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y el entorno; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia y a la Dirección Ejecutiva Jurídica, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/AAP