



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5138-SOT-1335

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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-2022-5138-SOT-1335, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre de 2022, 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 conservación patrimonial, construcción (ampliación) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en calle Schiller número 330, departamento 14, colonia Polanco V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2022.

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 (ampliación) y riesgo, como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil 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 para Miguel Hidalgo.

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

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 investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima de vivienda: 150 m²).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5138-SOT-1335

Adicionalmente, 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 (SEDUVI). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 26 de octubre de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que al interior del departamento 14 del inmueble objeto de denuncia, se observó un tapanco de vigas metálicas y piso de madera, y en la azotea se observó un cuarto preexistente, sin constatar trabajos constructivos en proceso de ejecución. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del departamento objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 26 de octubre de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, refirió que acudiría a la SEDUVI y a la Alcaldía Miguel Hidalgo, para regularizar los trabajos constructivos del tapanco que llevó a cabo en el domicilio investigado. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (ampliación) en el departamento objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido **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 para realizar intervenciones en el inmueble. -----

Ahora bien, como se analizará en el apartado "2. En materia de construcción (ampliación)", se desprende que en el cuarto de la azotea del departamento motivo de denuncia, se realizan trabajos de habilitación de instalaciones hidrosanitarias. -----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, en el departamento 14 del inmueble investigado, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que en fecha 21 de diciembre de 2022 ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, en el inmueble de interés. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Schiller número 330, departamento 14, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, y no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI, para los trabajos de habilitación de instalaciones hidrosanitarias en el cuarto de azotea y la construcción de un tapanco al interior del departamento investigado. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa ejecutado en el departamento objeto de investigación, e imponer las -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5138-SOT-1335

medidas cautelares y sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

2. En materia de construcción (ampliación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 26 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa ingresó al inmueble objeto de denuncia, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que al interior del departamento 14 se observó un tapanco de vigas metálicas y piso de madera, y en la azotea se observó un cuarto preexistente, sin constatar trabajos constructivos en proceso de ejecución, tampoco se observaron materiales de obra. -----

Durante la diligencia citada en el párrafo que antecede, el particular presentó una memoria descriptiva de los trabajos a ejecutarse en el departamento, en la cual se advierte que en el cuarto de la azotea se llevan a cabo trabajos de adecuación para instalar un sanitario, así como reforzamientos estructurales con columnas metálicas. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el departamento objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó antecedente alguno en materia de construcción para el domicilio de interés. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por la construcción de un tapanco, el reforzamiento estructural a base de columnas metálicas y los trabajos de adecuación para instalar un sanitario en el cuarto de azotea del departamento 14 del inmueble motivo de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de modificación que se realizaron en el departamento 14, del inmueble ubicado en calle Schiller número 330, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, consistentes en la construcción de un tapanco, el reforzamiento estructural a base de columnas metálicas y los trabajos de adecuación para instalar un sanitario en el cuarto de azotea, no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por los trabajos constructivos realizados en el departamento 14 del inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5138-SOT-1335

3. En materia de riesgo.

Como se analizó en los apartados anteriores, derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 26 de octubre de 2022, al interior del departamento 14 se constató un tapanco de vigas metálicas y piso de madera, y en la azotea se observó un cuarto preexistente. Asimismo, durante la diligencia el particular presentó un Dictamen Técnico de fecha 21 de junio de 2022, en el que se advierte lo siguiente: "... se trata de un Departamento Habitacional donde se adaptó un Tapanco de piso de madera armado por una estructura ligera de PTR que a su vez se sostiene con columnas del mismo material amarradas con placas y barrenos (...) EL TAPANCO cumple con las disposiciones generales de Seguridad y Operación, equipos contra incendio, etc. (...)". -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto del riesgo generado por los trabajos constructivos realizados en el departamento objeto de investigación. En respuesta, la Dirección Ejecutiva en comento informó que realizó una Inspección Ocular en materia de protección civil, y que en Opinión Técnica de esa unidad administrativa, determinó que el estado actual del inmueble se considera de Medio Riesgo, por lo que se recomienda como una estrategia de "Reducción del Riesgo de Desastres (RRD)" tomar las medidas preventivas y de seguridad pertinentes, como continuar con un Programa de Mantenimiento preventivo. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos que se ejecutaron en el departamento 14, del predio ubicado en calle Schiller número 330, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, son catalogados de Riesgo Medio, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que se deberán implementar medidas preventivas y de seguridad, como es un Programa de Mantenimiento Preventivo. -----

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 Schiller número 330, departamento 14, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima de vivienda: 150 m²). -----

Adicionalmente, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5138-SOT-1335

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, al interior del departamento 14 se constató un tapanco de vigas metálicas y piso de madera, y en la azotea se observó un cuarto preexistente, sin constatar trabajos constructivos en proceso de ejecución. -----
3. El departamento objeto de investigación no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para las modificaciones realizadas. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano en el departamento motivo de denuncia, por lo que corresponde a ese Instituto concluir conforme a derecho el citado procedimiento, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
5. Los trabajos constructivos de modificación realizados en el departamento investigado, consistentes en la construcción de un tapanco, el reforzamiento estructural a base de columnas metálicas y los trabajos de adecuación para instalar un sanitario en el cuarto de azotea, no contaron con el registro de manifestación de construcción correspondiente ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación) por los trabajos constructivos realizados en el departamento 14 del inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----
7. Los trabajos constructivos ejecutados en el departamento investigado son catalogados de Riesgo Medio, de conformidad con la Opinión técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que se deberán implementar medidas preventivas y de seguridad, como es un Programa de Mantenimiento Preventivo. -----

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: -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5138-SOT-1335

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. -----

JANC/AGH/MAZA