



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6863-SOT-1736

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 MAR 2024

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-6863-SOT-1736, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de diciembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Homero número 510 departamento 104, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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 realizó la investigación por presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento 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-2022-6863-SOT-1736

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (ampliación) y protección civil (riesgo) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias y la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, todas vigentes para 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 (conservación patrimonial), construcción (ampliación) y protección civil (riesgo).

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Además, de la consulta antes referida se desprende que dicho inmueble es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4, inmueble en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen u opinión técnica en materia de conservación por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio investigado, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar una edificación de 12 niveles de altura de uso habitacional y de carácter preexistente. Durante la diligencia se observó que dicha edificación cuenta con dos accesos vehiculares en cada uno de sus costados en planta baja y un acceso peatonal al centro, en el cual se observó una recepción; durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, tampoco se observaron trabajadores de obra ni se percibieron emisiones de ruido por esas actividades, así mismo, una persona que se ostentó como personal de mantenimiento manifestó que en el inmueble de mérito no se han realizado actividades de obra recientes. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-00551-2023, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la obra en cuestión, mediante el cual se solicita presentar a esta Entidad las documentales que amparen la legalidad de los trabajos de obra denunciados, sin embargo durante el reconocimiento de hechos referido anteriormente, la persona que atiende la diligencia se negó expresamente a recibir el oficio en comento. -----



Expediente: PAOT-2022-6863-SOT-1736

Dicho lo anterior, si bien durante el reconocimiento de hechos no se constataron actividades de obra, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría, la persona denunciante proporcionó imágenes relacionadas con el lugar de los hechos denunciados, en las cuales se observa que en el departamento marcado con el número 104 del inmueble de mérito, se llevó a cabo la habilitación de una pérgola en la terraza del mismo departamento, ubicado en el primer piso de la edificación en comento, construido a base de una estructura metálica y cubierta de cristal. -----

Por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0509/2023, informó que para el inmueble de referencia, no se localizaron antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0819/2023, informó que en fecha del 17 de mayo del año 2023, Personal Especializado en Funciones de Verificación de esta Entidad inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble en cita y las constancias derivadas de la diligencia mencionada, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de la Substanciación y Calificación de esta Entidad para su resolución. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver el procedimiento de verificación iniciado al predio de mérito e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que los trabajos de construcción realizados no contaron con dictamen u opinión técnica en materia de conservación por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; así como remitir el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Por otro lado, respecto a la materia de construcción (ampliación), a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/362/2023, informó que después de realizar una búsqueda en sus archivos, no se localizaron antecedentes en materia de construcción relacionados con el predio de mérito. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-02750-2023 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía en comento, ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por Dicha Dirección General. -----



Expediente: PAOT-2022-6863-SOT-1736

Ahora bien, respecto a la materia de protección civil (riesgo), a solicitud de esta Entidad la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DEPCyR/502/2023, informó que realizó una evaluación del inmueble objeto de denuncia, de la cual se desprende que **se trata de una edificación de 11 niveles** de altura de uso habitacional, **con 50 años de antigüedad aproximadamente**; en el primer nivel **se observaron trabajos de remodelación al interior del departamento 104** y en la terraza de dicho departamento **se observó la construcción de cubierta a base de perfiles metálicos y cristal (pérgola)**, colocación de pisos de madera, impermeabilización de losa de entrepiso y en el cubo de iluminación interior se observaron trabajos de colocación de cubierta de lámina y muros de tabla roca; también se realizó la revisión de la losa de entrepisos desde el estacionamiento, en la cual **se observaron fisuras, humedad y algunas pequeñas secciones se presentan desprendimiento del recubrimiento y varilla expuesta**; por lo que la Dirección Ejecutiva en comento **determinó de riesgo medio al inmueble de mérito** y recomienda como medida preventiva la contratación de un Director Responsable de Obra para la revisión de los trabajos en la terraza y en el cubo de iluminación así como para la revisión de la losa de entre piso del estacionamiento. -----

Concatenando con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-04355-2023 emitido por esta Entidad se remitió a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo la evaluación antes mencionada a efecto de que se tomara ejecutar las medidas procedentes en virtud de que el inmueble de mérito se catalogó de riesgo medio por los trabajos de obra realizados, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante no se constataron trabajos de obra en ejecución, de informado por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Miguel Hidalgo, se desprende que en el predio de mérito se realizaron actividades de construcción consistentes en la remodelación del inmueble de mérito, además dicho inmueble se catalogó de riesgo medio, además la información proporcionada se corrobora de las imágenes presentadas por la persona denunciante. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, remitir a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación en materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo) solicitado previamente por esta entidad para el predio objeto de denuncia, mediante los oficios PAOT-05-300/300-02750-2023 y PAOT-05-300/300-04355-2023, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----

Cabe señalar que 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



Expediente: PAOT-2022-6863-SOT-1736

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 para la Colonia Polanco, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Además, es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4, inmueble en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen u opinión técnica en materia de conservación por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante no se constataron trabajos de construcción, la persona denunciante proporcionó imágenes relacionadas con el lugar de los hechos denunciados, en las cuales se observa que se llevó a cabo la habilitación de una pérgola en la terraza del departamento marcado con el número 104, ubicado en el primer nivel de la edificación en comento, a base de una estructura metálica y cubierta de cristal-----

3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no se localizaron antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas. -----

4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble en cita e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan y remitir el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

5. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no se localizaron antecedentes relacionados con el predio denunciado en materia de construcción. -----

6. La Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Miguel Hidalgo, realizó una evaluación, en la cual se determinó de riesgo medio al inmueble de mérito y recomienda como medida preventiva la contratación de un Director Responsable de -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6863-SOT-1736

Obra para la revisión de los trabajos en la terraza y en el cubo de iluminación así como para la revisión de la losa de entre piso del estacionamiento. -----

7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo remitir a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación en materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo) solicitado previamente por esta entidad para el predio objeto de denuncia, mediante los oficios PAOT-05-300/300-02750-2023 y PAOT-05-300/300-04355-2023, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----

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: -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo y a la Dirección General del 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/LDV

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321
Página 6 de 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL