

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2277-SOT-945 y acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810, PAOT-2018-1890-SOT-813 relacionado con las denuncias presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fechas 19 de julio de 2017 y 17 de mayo de 2018, tres personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias) y factibilidad de servicios, que se realizan en el predio ubicado en calle Temístocles número 110, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 25 de julio de 2017 y 04 de junio de 2018.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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, así como 90 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias) y factibilidad de servicios, como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa General de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m²), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Actuación número 4, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 5 niveles, este último se encuentra remetido, el cuerpo constructivo se desplanta en la totalidad del predio, y se encuentra en etapa de acabados (ver imagen 1). ---



Imagen 1: Se observa un inmueble de 5 niveles, en etapa de acabados.

Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 27 de agosto de 2018.

Adicionalmente, con el objeto de determinar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, esta Subprocuraduría emitió la Opinión Técnica número PAOT-2018-174-DEDPOT-110, de fecha 02 de abril de 2018, en términos del artículo 15BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluye lo siguiente: -----

"(...)

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813**

- La zonificación que le aplica es H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda igual o mayor a 150.00 m² de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.
- De la consulta en el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI, se desprende que al predio objeto de la presente opinión técnica le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150.00 m² de terreno) y cuenta con una superficie de 643.00 m².
- No existen potenciadores que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.
- Le aplica la Norma de Ordenación Particular para el coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Norma de Ordenación Particular para el Número de Viviendas Permitidas y Superficie mínima de viviendas, en las que se establece que al predio le corresponde un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.7, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.8 y, vivienda igual o mayor a 150 m².
- Cuenta con una superficie de 247 m², por lo que aplicando las Normas Particulares referidas en el punto anterior, se permite la construcción de 12 viviendas en 4 niveles de altura, una superficie máxima de construcción de 1,800.40 m² y superficie de área libre de 192.9 m², de conformidad con lo establecido en el Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.
- Adicionalmente el predio se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular de Alturas de Edificación, la cual establece que en las edificaciones con uso Habitacional (H), donde se permitan 4 niveles de altura máxima, el cuarto nivel deberá quedar remetido 4.00 metros y a la Norma de Ordenación Particular para restricciones a la construcción por diversas zonas, la cual refiere que las construcciones de obra nueva con zonificación Habitacional (H), que establece se deberá respetar una restricción mínima de 3.00 metros al frente.
- La ejecución del proyecto constructivo (obra nueva) ubicado en Calle Temistocles número 110, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo con cuenta catastral 033_112_03, rebasa en 1 nivel los permitidos por la zonificación (4 niveles máximos de altura), asimismo, se desplanta en la totalidad del predio, por lo que no cumple con el área libre mínima del 30% que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

(...)"

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813**

derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 02 de julio de 2018, la apoderada legal del inmueble investigado, realizó diversas manifestaciones y presentó copia simple de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 69526-151GOER16, de fecha 17 de octubre de 2016, que le asigna la zonificación Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda igual o mayor a 150 m², establece una superficie del predio de 650.69 m², superficie de área libre 195.207 m² (30%), superficie de desplante 455.483 m² (70%), superficie máxima de construcción 1,821.932 m² y 12 viviendas permitidas.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1061/2016, de fecha de expedición 20 de octubre de 2016.
- Oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/0518/2017, de fecha 20 de febrero de 2017 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2153/2017, de fecha 14 de julio de 2017, emitidos por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

El predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique la construcción de 5 niveles como permitidos, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio investigado colinda con el inmueble ubicado en Calle Temístocles número 118 catalogado por esa Secretaría y considerado de valor urbano arquitectónico, asimismo cuenta con los oficios: SEDUVI/CGDAU/DPCU/0518/2017, de fecha 20 de febrero de 2017, que contiene el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de tres niveles; y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2153/2017 de fecha 14 de julio de 2017, que contiene el dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de **obra nueva de 7 departamentos en 4 niveles (Semisótano +PB+ 3 niveles)**. -----

Por su parte, en fecha 27 de agosto de 2018, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al desarrollo constructivo, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita, entre otros, el inmueble investigado (<https://www.tripleespacio.com/en-proceso>), constatándose imágenes concernientes al inmueble coincidente con el denunciado, en donde se publicita un **inmueble de 5 niveles que cuenta con 10 departamentos**. (Ver imagen 2). -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813



Imagen 2. Se observa el Render
del proyecto que cuenta con 5
niveles.

Fuente: <https://www.tripleespacio.com/en-proceso?lightbox=dataitem-ijeo7pot>

Al respecto, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 02 de agosto de 2018, personal especializado de ese Instituto instrumentó visita de verificación con número de expediente INVEADF/DUYUS/1105/2018, y que las constancias derivadas de la visita fueron remitidas a la Dirección de Calificación "A" de ese Instituto para su legal calificación. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por **5 niveles**, incumple la zonificación establecida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", **no se observa área libre ni restricción de 3 metros al frente, el 4° nivel no cuenta los cuatro metros** de remetimiento y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique 5 niveles y el Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autoriza la intervención para un proyecto de obra nueva de 7 viviendas en 4 niveles, sin embargo los trabajos ejecutados no son los mismo. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/DUYUS/1105/2018, valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría; e imponer las medidas cautelares y



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 5 de 10

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813

sanciones aplicables, así como considerar la demolición de 1 nivel excedente en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

2. En materia de construcción (demolición, obra nueva y protección a colindancias) y factibilidad de servicios

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio objeto de investigación se encuentra delimitado por tapiales de madera, desde un acceso abierto se observó la realización de trabajos de construcción consistentes en el armado y colado del semisótano, no exhibía letrero con los datos de la manifestación de construcción. En el último reconocimiento de hechos, se observó que el inmueble se desplanta en la totalidad del predio y cuenta con 5 niveles en etapa de acabados. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble 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 construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 02 de julio de 2018, la apoderada legal del inmueble investigado, manifestó que: "(...) el día 22 de junio de 2018, el día que se pretendía realizar la diligencia de inspección, la cual versaba sobre verificar los avances de obra que se ejecutan y las características, así mismo realizar la medición de la altura total y área libre del inmueble en comento, sin embargo mi representada se encontró imposibilitada al permitir el acceso al inmueble, toda vez que el mismo se encuentra en Estado de Clausura (...) así mismo, es de señalar que en fecha 20 de junio de 2018, se ingresó el Aviso de Terminación de Obra ante la Ventanilla Única Delegación de la Miguel Hidalgo (...)" y presentó copia simple de lo siguiente: -----

- Licencia de Construcción Especial folio FMH-060-2017 número MHLE/D/138/2017, para la demolición total de una superficie de 758.17 m².
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-143/2017, vigente del 11 de agosto de 2017 al 11 de agosto de 2020, para la construcción de **7 viviendas en 4 niveles**, superficie de predio 650.69 m², superficie de área libre 195.21 (30%), superficie total por construir 2,385.20 m² (superficie bajo nivel de banqueta 643.27 m² y superficie sobre nivel de banqueta 1,741.93 m²).
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 69526-151GOER16, de fecha 17 de octubre de 2016, que le asigna la zonificación Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y vivienda igual o mayor a 150 m², establece una superficie del predio de 650.69 m², superficie de área libre 195.207 m² (30%), superficie de desplante 455.483 m² (70%), superficie máxima de construcción 1,821.932 m² y 12 viviendas permitidas.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1061/2016, de fecha de expedición 20 de octubre de 2016.
- Oficios SEDUVI/CGDAU/DPCU/0518/2017, de fecha 20 de febrero de 2017 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/2153/2017, de fecha 14 de julio de 2017, emitidos por la Dirección del



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813**

Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

- Oficio SACMEX F-0300/17 DESU/1037804/2017, de fecha 20 de junio de 2017, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que contiene el Dictamen de factibilidad de servicios, para 9 viviendas con una superficie de construcción de 1,8921.93m² s.n.b. y 643.27 m² b.n.b.
- Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1041483/2017, de fecha 05 de julio de 2017, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que aprueba el proyecto de sistema alternativo de aprovechamiento de Agua Pluvial para el predio investigado para uso habitacional de 7 viviendas en 2,465.202 m² de construcción total.
- Memoria descriptiva y planos del proyecto arquitectónico conformado por 7 departamentos en 4 niveles.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo las documentales que acreditan la legalidad de las actividades de construcción (obra nueva) para el predio objeto de investigación; mediante oficio DGSJG/DERA/11378/2017, de fecha 06 de septiembre de 2017, informó que cuenta con Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición folio FMH-060-17, registro No. MHLE/D/138/17, de fecha de ingreso 27 de abril de 2017; Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-143-17, de fecha de ingreso 11 de agosto de 2017. -----

Al respecto, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo mediante oficio DMH/DEJ-JAOC-5295/2017, de fecha 15 de agosto de 2017, informó que en fecha 07 de diciembre de 2016, ejecutó orden de visita de verificación con número de expediente 1284/2016/OB. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-003014-2018, de fecha 04 de abril de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva antes mencionada, ordenar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), así como valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica emitida por esta subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente. Sin respuesta. -----

En cuanto a protección a colindancias, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató que se colocaron tapiales de madera para delimitar el predio así como malla sombra una vez que se desplantó la estructura del inmueble. -----

En conclusión, el inmueble edificado no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-143-17, toda vez que se construyó **1 nivel** adicional a lo asentado en dicha documental e incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813**

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 Delegación Miguel Hidalgo, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta **con 5 niveles**, hasta en tanto se cumpla la zonificación establece al predio el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco". -----

3. Responsabilidad del director responsable de obra

Como resultado del análisis efectuado en los apartados anteriores, se tiene que el C. Arq. Raul Edgar Alvarado Ruiz, con número de registro DRO-0444, Director Responsable de la obra motivo de la presente investigación, incumplió las obligaciones dispuestas en el artículo 35 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, puesto que otorgó su responsiva en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-143-17, para la edificación de 07 viviendas en 4 niveles, sin que el proyecto ejecutado corresponda a lo registrado, por lo que contraviene la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Con motivo de lo anterior, el Director Responsable de Obra con registro número DRO-0444, es sujeto a las sanciones dispuestas en la normatividad señalada al inicio del presente apartado, con independencia de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil y penal. -----

Al respecto, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0444, y determinar las medidas y sanciones que 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 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 Temístocles número 110, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m2); le aplica la Norma de Ordenación Particular de Alturas de Edificación, la cual establece que en las edificaciones con uso Habitacional (H), donde se permitan 4 niveles de altura máxima, el cuarto nivel deberá quedar remetido 4.00 metros y deberá respetar una restricción mínima de 3.00 metros al frente del predio, superficie que será destinada como área jardinada; adicionalmente se encuentra dentro de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Actuación número 4, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección de



Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 69526-151GOER16, de fecha 17 de octubre de 2016, que le asigna la zonificación antes referida y establece una superficie del predio de 650.69 m², superficie de área libre 195.207 m² (30%), superficie de desplante 455.483 m² (70%), superficie máxima de construcción 1,821.932 m² y 12 viviendas permitidas. -----

Cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para un proyecto de obra nueva de 7 departamentos en 4 niveles (Semisótano +PB+ 3 niveles). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva en etapa de acabados confirmada por un cuerpo constructivo de 5 niveles, desplantado en la totalidad del predio, no cuenta con remetimiento del 4° nivel ni con restricciones en el frente del predio. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento con número de expediente INVEADF/DUYUS/1105/2018, valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad, la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría; e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, así como considerar la demolición de 1 nivel excedente en el inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----
4. La construcción no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FMH-B-143/2017, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio objeto de denuncia, valorar en la substanciación de su procedimiento la opinión técnica y la presente resolución administrativa emitidas por esta Subprocuraduría, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como considerar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 5 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación establece al predio el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco". -----
6. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0444, y determinar las medidas y sanciones que correspondan. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2277-SOT-945 y
Acumulados PAOT-2018-1884-SOT-810,
PAOT-2018-1890-SOT-813**

7. Corresponde al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en razón de los incumplimientos documentados y acreditados en el presente expediente, de conformidad con la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 25 fracción IV Bis 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 90 inciso e) de la Ley Registral para la Ciudad de México, realizar la custodia del folio real 9109291, con número de cuenta catastral 033_112_03, correspondiente al inmueble ubicado en calle Temistocles número 110, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, por lo que procederá la orden de liberación de dicha custodia, una vez que se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables al presente caso. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, así como al Propietario del predio objeto de denuncia, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a las Direcciones Ejecutivas de Registros y Autorizaciones y Jurídica ambas de la Delegación Miguel Hidalgo, a la Dirección General de Administración Urbana de Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

YREM/GP/IHG

