



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1406-SOT-580

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2023

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-2019-1406-SOT-580, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de abril de 2019, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle Solón número 320, Colonia Polanco Segunda Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de 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, y 85 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 y 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.

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial, por lo cual se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1406-SOT-580

realizó 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. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y construcción (ampliación), como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México. -----

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

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 Niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 150 m² de la superficie del terreno). -----

Adicionalmente, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble ubicado en la esquina de Calle Solón y Avenida Cicerón conformado por 4 niveles de altura (4 niveles + semisótano), el cual se encuentra habitado y de acuerdo con sus características físicas es de carácter preexistente; en el costado sur-oriente se observa una construcción adicional en el nivel 5, que de acuerdo a sus características físicas es de reciente construcción.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados. En razón de lo anterior, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó ante esta Procuraduría escrito en fecha 20 de mayo de 2019, en el cual realizó diversas manifestaciones sin aportar alguna documental que acreditará los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado. -----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado en esta Subprocuraduría se determinó lo siguiente: -----

"(...)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1406-SOT-580

1. Le aplica la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, 150m² mínimos de vivienda) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para 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 03 de agosto de 2022, se identificó un inmueble de 5 niveles de altura, el cual de acuerdo a sus características es de carácter preexistente y se encuentra habitado. En el costado suroriental se observó una construcción que de acuerdo a sus características físicas es de reciente obra en el nivel 5.
3. Del análisis de las imágenes de vistas de calle comprendidas de los años 2008 a 2020 con las que cuenta el programa Google Maps y las fotografías obtenidas durante los reconocimientos de hechos en el año 2022, se puede señalar que, el edificio de referencia contaba con 5 niveles de altura preexistentes desde el año 2008. En el año 2012 el inmueble tuvo una ampliación de la superficie de construcción en el nivel 5 al construirse una cubierta ligera a base de perfiles metálicos. Para el año 2022 se llevó a cabo el enrase de muros de tabique en los costados oriente y poniente de la cubierta.
4. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco (PPDU), le aplican las siguientes Normas Particulares de Ordenación: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Fusión de dos o más predios con diferente zonificación, Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, Alturas de Edificación, Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, Subdivisión de Predios, Vía Pública, Ampliación de construcciones existentes, Estudio de Impacto Urbano, Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales, Número de Viviendas Permitidas y Superficie Mínima de Vivienda, Zonificación Habitacional, Restricciones a la construcción para diversas zonas y Usos Prohibidos.
5. Le aplican las Normas de Actuación: Área de Conservación Patrimonial siendo un Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano.

(...)"

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con antecedente alguno de emisión de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado.

En conclusión, la instalación ejecutada en el costado sur-oriental en el nivel 5 contraviene la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no conto con un dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para dicha construcción adicional.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1406-SOT-580

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

2.- En materia de construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble ubicado en la esquina de Calle Solón y Avenida Cicerón conformado por 4 niveles de altura (4 niveles + semisótano), el cual se encuentra habitado y de acuerdo con sus características físicas es de carácter preexistente; en el costado sur-oriente se observa en el nivel 5 el desplante de perfiles metálicos y cubierta de lámina. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados. En razón de lo anterior, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, presentó ante esta Procuraduría escrito en fecha 20 de mayo de 2019, en el cual realizó diversas manifestaciones sin aportar alguna documental que acreditara los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado. -----

Ahora bien, del análisis de lo anterior se desprende que en el nivel 5 se realizaron trabajos consistentes en la instalación de una estructura a base de materiales semipermanentes y techada mediante láminas, trabajos que requieren un Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, de conformidad con el artículo 62 fracción XI del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a dicha Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes por cuanto hace que cuente con registro de manifestación de construcción, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos realizados en el predio investigado se encuentran en el supuesto previsto por la fracción XI del artículo 62 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado en esta Subprocuraduría se advierte que se llevó a cabo el enrase de muros de tabique en los costados oriente y poniente de la cubierta del nivel 5. -----

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1406-SOT-580

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

- Al predio ubicado en Calle Solón número 320, Colonia Polanco Segunda Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 Niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 150 m² de la superficie del terreno).

Adicionalmente, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble ubicado en la esquina de Calle Solón y Avenida Cicerón conformado por 4 niveles de altura (4 niveles + semisótano), el cual se encuentra habitado y de acuerdo con sus características físicas es de carácter preexistente; en el costado sur-oriente se observa una construcción adicional en el nivel 5, que de acuerdo a sus características físicas es de reciente construcción.
- La instalación ejecutada en el costado sur-oriente en el nivel 5 contraviene la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, toda vez que no conto con un dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para dicha construcción adicional.
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar vista de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.
- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble ubicado en la esquina de Calle Solón y Avenida Cicerón conformado por 4 niveles de altura (4 niveles + semisótano), el cual se encuentra habitado y de acuerdo con sus características físicas es de carácter preexistente; en el costado sur-oriente se observa en el nivel 5 el desplante de perfiles metálicos y cubierta lámina.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1406-SOT-580

6. Los trabajos realizados en el predio investigado se encuentran en el supuesto previsto por la fracción XI del artículo 62 del Reglamento de construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado en esta Subprocuraduría se advierte que se llevó a cabo el enrascado de muros de tabique en los costados oriente y poniente de la cubierta del nivel 5.
7. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda.

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 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, así como a 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/JHP