



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ENE 2022** .....

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-2020-1757-SOT-454, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de julio de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 y construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en calle Emerson número 516, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. ....

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



Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (ampliación) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos 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** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial**, cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En fecha 30 de abril de 2021, previa habilitación mediante Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-124, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizó la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea.

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría por correo electrónico en fecha 20 de octubre de 2021, una persona que se ostentó como representante legal del predio investigado, manifestó entre otros hechos que "(...) el predio referenciado no cuenta con obras en proceso de ningún tipo. (...)", y anexó copia simple de una documental relacionada con el inmueble investigado.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades



**Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454**

de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial y **es considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría**; asimismo, informó que no localizó antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica. -----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el inmueble investigado, por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y por tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que en fecha 19 de octubre de 2021 realizó una inspección ocular, asentando en el acta respectiva que no constató actividad constructiva, demolición, trabajadores o material de construcción, entre otros hechos. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en calle Emerson número 516, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial y es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar una nueva 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, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y por tratarse de un inmueble de valor urbano arquitectónico por la SEDUVI, toda vez que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, para la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea, e imponer las sanciones procedentes; así como informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

## **2. En materia de construcción (ampliación).**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para construir y/o **ampliar**, 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 los reconocimientos de hechos realizados en fechas 30 de abril y 18 de octubre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizaron trabajos de remodelación en la azotea, consistentes en la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable de policarbonato. -----



Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, informó que cuenta con dos Avisos de Visto Bueno de Seguridad y Operación y Renovación, folios 367/18 y 257/21, de fechas 29 de junio de 2018 y 13 de agosto de 2021, respectivamente. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que hasta **febrero de 2019** el inmueble investigado contaba con 2 niveles, y no se observaban construcciones ni instalaciones en la azotea; no obstante, en la evidencia fotográfica obtenida durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa **en 2021**, se advierte que en la azotea del inmueble se realizó la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable de policarbonato, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -

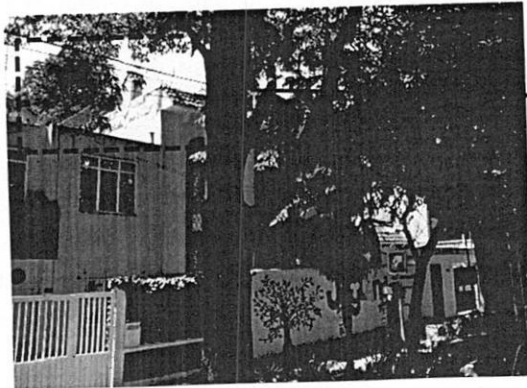


Foto: Google Maps  
Junio, 2017

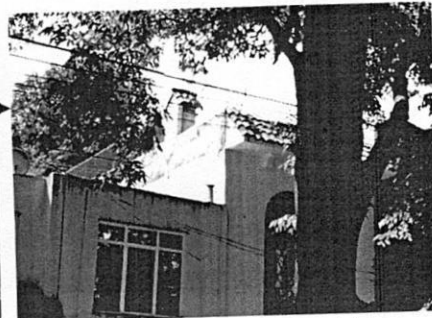


Imagen de la azotea en la que no se advierten  
instalaciones metálicas.



Foto: Reconocimiento de hecho por PAOT  
Octubre de 2021



Imagen en la que se advierte la colocación de una  
cubierta plegable.





**Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454**

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos realizados en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Subdirección de Órdenes de Verificación adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que en fecha 08 de julio de 2020, ejecutó la orden de verificación con número de expediente 0775/2020/OB. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de remodelación, consistentes en la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea del predio ubicado en calle Emerson número 516, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se realizaron sin dar Aviso a la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente 0775/2020/OB, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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 Emerson número 516, colonia Polanco, 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** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor urbano arquitectónico**, cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizó la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea. -----



**Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454**

3. El inmueble no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea. ---
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar una nueva 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, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y por tratarse de un inmueble de valor urbano arquitectónico por la SEDUVI, toda vez que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, para la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea, e imponer las sanciones procedentes; así como informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa. -----
5. Los trabajos de remodelación, consistentes en la instalación de una estructura metálica con cubierta plegable en la azotea, se realizaron sin dar Aviso a la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente 0775/2020/OB, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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. --

**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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-1757-SOT-454**

**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. -----

JAN/C/ACH/MAZA

