



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3889-SOT-1042

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-3889-SOT-1042**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y/o modificación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra en el inmueble ubicado en Avenida Mariano Escobedo número 555 y/o Avenida Presidente Masaryk número 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, 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 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV y IX 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación y/o modificación) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados y las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene 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-2022-3889-SOT-1042

1. En materia de construcción (remodelación y/o modificación)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Avenida Mariano Escobedo número 555 y/o Avenida Presidente Masaryk número 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/8/30** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento es afecto a las Áreas de Conservación Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda. Asimismo le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. --

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio de mérito, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se hizo constar un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos completamente terminados y ocupados, uno de 13 niveles de altura y el segundo, de 8 niveles con planta baja a doble altura. Cabe señalar que si bien al momento de la diligencia no se constatan trabajos de obra, quien atendió al personal actuante, señaló que se realizan trabajos de remodelación, sin especificar en qué parte del inmueble. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/REVC/OF-1100/2022 de fecha 01 de agosto de 2022, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que existe un procedimiento administrativo iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con expediente 0318/2022/OB, ejecutada en fecha 27 de julio de 2022; misma que se encuentra en sustanciación. -----

Asimismo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1912/2022 de fecha 10 de agosto de 2022, la Dirección Ejecutiva de Registro y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó a esta Entidad que no se localizó antecedente alguno en materia de construcción respecto del predio de mérito. -----

Por otra parte, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2367/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, que el predio objeto de la presente investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo, informó que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno, relacionados con la materia que nos ocupa. ---



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3889-SOT-1042

En conclusión, del reconocimiento de hechos se da cuenta que en el predio en comento se llevaron a cabo trabajos de remodelación, no obstante de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, los mismos no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, lo cual contraviene el artículo 62 inciso II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se lleve a cabo la reposición y reparación de los acabados de la construcción, siempre que no afecten los elementos estructurales. -----

En consecuencia, y toda vez que la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo ya ha instrumentado visita de verificación, le corresponde enviar a esta Entidad la Resolución Administrativa respecto del expediente 0318/2022/OB. -----

A efecto de mejor proveer, toda vez que el predio se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, requiere Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para cualquier intervención, documental que no fue tramitada; por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Respecto de la materia que nos ocupa, en fechas 29 de julio y 01 de agosto de 2022, personal adscrito a esa Subprocuraduría, realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante del expediente citado al rubro con la finalidad de realizar el Estudio de ruido correspondiente. Al respecto, en ninguna de las ocasiones se logró localizar a la persona denunciante, por lo que no fue posible realizar el estudio desde el punto de denuncia; no obstante, a efecto de mejor proveer se realizó un recorrido desde vía pública, sin identificar actividades de construcción. -----

En el mismo tenor y a efecto de allegarse de mayores elementos, en fecha 01 de agosto de 2022, se realizó otra llamada telefónica a la persona denunciante, sin que se pudiera establecer comunicación. ----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de obra en el predio ubicado en Avenida Mariano Escobedo número 555 y/o Avenida Presidente Masaryk número 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; aunado a lo anterior, la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 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 Avenida Mariano Escobedo número 555 y/o Avenida Presidente Masaryk número 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/8/30** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, no se constataron trabajos de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras; no obstante quien se ostentó como encargado del edificio, señaló que se realizan trabajos de remodelación, sin especificar en qué parte del inmueble. -----
3. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de construcción consistentes en remodelación, no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción; en ese tenor, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que ya ha instrumentado visita de verificación; por lo que corresponde a dicha Dirección enviar a esta Entidad la Resolución Administrativa respecto del expediente 0318/2022/OB. -----
4. Toda vez que los trabajos ejecutados no contaron con Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de obra; aunado a lo anterior, la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3889-SOT-1042

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 y VI, 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 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. -----

IGP/RAGT/IARV