



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5073-SOT-1087

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 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-2021-5073-SOT-1087, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de octubre de 2021, una persona que en augeo 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, construcción(remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Homero número 1507, departamento 702, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como solicitudes de información 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, 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.-

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora 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 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 objeto de



Expediente: PAOT-2021-5073-SOT-1087

investigación le corresponde la zonificación HM/6/30/150 (Habitacional mixto, 6 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y vivienda mínima de 150 m²). -----

Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 27 de abril de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constató una torre de departamentos, a la cual no fue posible ingresar. Desde vía pública no se constataron trabajos de construcción. -----

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 (SEDUVI), informar si para el departamento objeto de denuncia emitió Dictamen Técnico u Opinión Técnica para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (remodelación). En respuesta, esa Dirección informó que el inmueble en comento se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, y que no cuenta con antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

Ahora bien, como se analizará en el apartado "2 En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido)", la persona denunciante del expediente citado al rubro aportó evidencia fotográfica, en la que se advierte que en la fachada del inmueble investigado se realizaron trabajos de remodelación. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Homero número 1507, departamento 702, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, y no contó con Dictamen Técnico de la SEDUVI en materia de conservación patrimonial, para los trabajos de remodelación en la fachada. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos que se realizaron en la fachada del departamento 702 predio en denuncia, por tratarse de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; imponiendo en su caso las medidas cautelares y sanciones procedentes; e informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se establece que para construir, ampliar, reparar o **modificar una obra**, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5073-SOT-1087

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 27 de abril de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó una torre de departamentos. Desde vía pública no se constataron trabajos de construcción y, en consecuencia, no se percibieron emisiones sonoras. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el departamento objeto de denuncia cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción y/o de Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó registro o antecedente alguno para el predio en commento. -----

Al respecto, mediante oficio número PAOT-05-300/300-10063-2022, notificado vía correo electrónico en fecha 23 de noviembre de 2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por cuanto hace a los trabajos de obra denunciados; en respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 25 de noviembre de 2022, la persona denunciante aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcción para el D.F. Vigente, con sello de recepción del 25 de marzo de 2021, para realizar los siguientes trabajos: cambio de pisos, cambio de cancelería, cambio de accesorios eléctricos, cambio de W.C., aplanado de muros, pintura y cambio de carpintería, en un plazo de 60 días. -----
2. Imágenes fotográficas en las que se advierte que en la fachada del inmueble se llevaron a cabo trabajos de remodelación de la fachada, consistentes en el cambio de cancelería y reducción de los vanos de las ventanas. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que para los trabajos de remodelación realizados en la fachada del predio ubicado en calle Homero número 1507, departamento 702, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se presentó un Aviso de Ejecución de Obras al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante, este documento no contempla la reducción de los vanos de las ventanas. Cabe mencionar que, toda vez que los trabajos han concluido, no se percibieron emisiones sonoras. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el inmueble ubicado en calle Homero número 1507 departamento 702, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcción para el D.F. Vigente, con fecha de recepción 25 de marzo de 2021 y, en su caso, remitir copia simple de dicha documental. -

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos realizados en la fachada del departamento 702 del inmueble motivo de denuncia, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones procedentes; e informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2021-5073-SOT-1087

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 Avenida Homero número 1507, departamento 702, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/6/30/150** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y vivienda mínima de 150 m²).
Asimismo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó una torre de departamentos. Desde vía pública no se constataron trabajos de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras.
3. La persona denunciante aportó copia simple de un Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para realizar trabajos de remodelación, así como evidencia fotográfica en la que se advierte que en la fachada del inmueble se llevaron a cabo trabajos de cambio de cancelería y reducción de los vanos de las ventanas.
4. El departamento objeto de denuncia no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para los trabajos de remodelación que se realizaron.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por los trabajos que se realizaron en la fachada del departamento 702 predio en denuncia, por tratarse de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; imponiendo en su caso las medidas cautelares y sanciones procedentes; e informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.
6. De acuerdo con las constancias que integran el expediente, se desprende que para los trabajos de remodelación se presentó un Aviso de Ejecución de Obras al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante, este documento no contempla la reducción de los vanos de las ventanas.
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el inmueble ubicado en calle Homero número 1507 departamento 702, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5073-SOT-1087

Construcción para el D.F. Vigente, con fecha de recepción 25 de marzo de 2021 y, en su caso, remitir copia simple de dicha documental. -----

8. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido de la presente resolución administrativa y, de considerarlo procedente, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos realizados en la fachada del departamento 702 del inmueble motivo de denuncia, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones procedentes; e informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. -----

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

SEGUNDO. Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como 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. -----

JANC/ACH/SEBC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621