



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3417-SOT-734

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 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-2020-3417-SOT-734, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de noviembre 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, construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Alumnos número 19, colonia San Miguel Chapultepec, 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 el reconocimiento de hechos y las 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, 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.-----



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 (ampliación) 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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 sonoras 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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, 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 en fecha 13 de diciembre 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 3 niveles, en el que se colocó una pérgola metálica y un muro con techumbre 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 presentado ante esta Procuraduría en fecha 21 de diciembre de 2021, una persona que se ostentó como propietario de la casa 4 del inmueble ubicado en calle Alumnos número 19, aportó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 61035-151QUVI18, con fecha de expedición 26 de octubre de 2018, que certifica la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), superficie máxima de construcción 1,053.465 m² y número máximo de viviendas permitidas: 05; entre otras documentales relacionadas con el inmueble objeto de denuncia. -----



Expediente: PAOT-2020-3417-SOT-734

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 emitió dictamen técnico para realizar actividades 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 remitió copia simple de 4 oficios emitidos para el inmueble en mención, entre los que se encuentran los siguientes: -----

- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1728/2019 de fecha 10 de junio de 2019, en el que se emitió "(...) **opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para únicamente la fusión de los dos (2) predios, con superficies de 252.50 m² y 249.15 m² respectivamente, dando un total de 501.65 m², ubicados en la calle Alumnos números 19 y 21, Colonia San Miguel Chapultepec II, Alcaldía Miguel Hidalgo, (...)**". -----
- Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1947/2019 de fecha 10 de junio de 2019, en el que se emitió "(...) **dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para 5 departamentos en 3 niveles (Semisótano + P.B. + 2 Niveles), con una altura de 10.80 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 958.95 m² y bajo nivel de banquetta de 501.65m², (...)**". -----

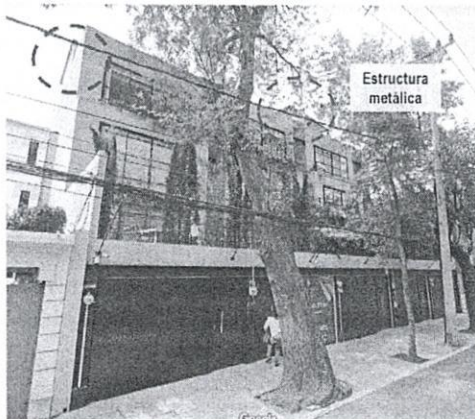
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que en **noviembre de 2018**, en el predio investigado se encontraba una obra nueva de 3 niveles en etapa de acabados; posteriormente, en **enero de 2019** se advierte que la edificación está totalmente concluida, y no se observaban construcciones ni instalaciones en la azotea; no obstante, para **marzo de 2021** se advierte que en la azotea del inmueble se levantó un muro con un techo en voladizo y se colocó una pérgola metálica, tal y como fue corroborado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en **diciembre de 2021**, y como se observa en las siguientes imágenes: -----



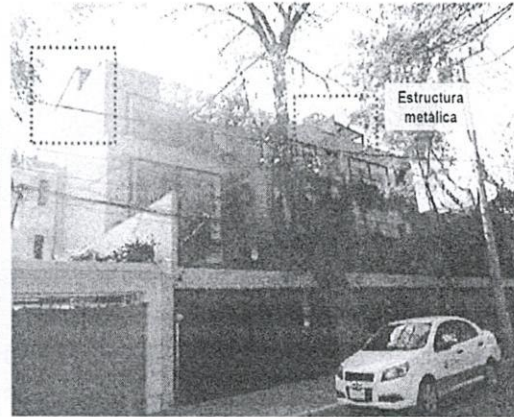
Fuente: Google Maps
Noviembre, 2018.



Fuente: Google Maps
Enero, 2019.



Fuente: Google Maps
Marzo, 2021



Fuente: Reconocimiento de hechos
Diciembre, 2021

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en calle Alumnos número 19, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, y no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI, para el levantamiento de un muro con techo en voladizo y la colocación de una pérgola metálica en la azotea. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar 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, toda vez que el inmueble investigado no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, para el levantamiento de un muro con techo en voladizo y la colocación de una pérgola metálica 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).

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 13 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató una edificación preexistente de 3 niveles, en la que se realizaron trabajos de modificación en la azotea, consistentes en la colocación de una pérgola metálica en la colindancia oeste y el levantamiento de un muro con techo en la colindancia este. -----

Adicionalmente, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 21 de diciembre de 2021, la persona que se ostentó como propietario de la casa 4 del inmueble ubicado en calle Alumnos número 19, aportó en copia simple varias documentales relacionadas con el inmueble investigado, entre las que se encuentran las siguientes: ---

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-006-2017, número RMH-B-006-17, de fecha 20 de enero de 2017, para un proyecto de obra nueva de 3 viviendas en 3 niveles. -----

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: PAOT-2020-3417-SOT-734

- Aviso de Terminación de Obra folio 140/19, de fecha 20 de noviembre de 2019. -----
- Autorización de Uso y Ocupación folio FMH-B-AUTO-157-2019, de fecha 06 de diciembre de 2019. -----
- Licencia de Fusión folio 015/2017, de fecha 28 de junio de 2017, para los predios ubicados en calle Alumnos números 19 y 21, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorización 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, remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción, Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación citados en el párrafo que antecede, entre otras documentales relacionadas con el inmueble investigado, entre las que se encuentra la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 250/2018, con fecha de expedición 14 de marzo de 2018. -----

Con independencia de lo anterior, y como se analizó en el apartado "1. En materia de conservación patrimonial", derivado de un análisis multitemporal y con base en lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que en la azotea del inmueble se llevaron a cabo trabajos recientes de modificación, consistentes en la colocación de una pérgola metálica en la colindancia oeste y el levantamiento de un muro con techo en voladizo en la colindancia este; por lo que conforme a lo informado por la Alcaldía Miguel Hidalgo, se desprende que estos trabajos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción.-----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de modificación que se realizaron en la azotea del inmueble ubicado en calle Alumnos número 19, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, consistentes en el levantamiento de un muro con techo en voladizo en la colindancia este y la colocación de una pérgola metálica en la colindancia oeste, no contaron con registro de manifestación de construcción ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por los trabajos realizados en la azotea del inmueble investigado, 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. -----

3. En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 13 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el inmueble objeto de denuncia no se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos. Aunado a esto, se hizo constar mediante acta circunstanciada que la persona denunciante del expediente citado al rubro, manifestó que el ruido había cesado desde hace varios meses. -----

[Handwritten signatures and initials in blue and green ink]



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 Alumnos número 19, colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, 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 Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, en el que se realizaron trabajos de modificación en la azotea, consistentes en la colocación de una pérgola metálica en la colindancia oeste y el levantamiento de un muro con techo en voladizo en la colindancia este. -----
- 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 SEDUVI, para el levantamiento de un muro con techo en voladizo y la colocación de una pérgola metálica en la azotea. -----
- 4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar 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, toda vez que el inmueble investigado no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, para el levantamiento de un muro con techo en voladizo y la colocación de una pérgola metálica 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 modificación que se realizaron en la azotea del inmueble objeto de denuncia, no contaron con registro de manifestación de construcción ante la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-3417-SOT-734

6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), por los trabajos realizados en la azotea del inmueble investigado, 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. -----
7. No se constataron emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos en el inmueble objeto de 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. -----

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. -----

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/MAZA