



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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-2022-6448-SOT-1615**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 23 de noviembre 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 ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Lago Neuchatel número 55, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizó solicitud de información y verificación a la autoridad competente 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 ambiental (ruido), como lo son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México.

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

**1. En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Lago Neuchatel número 55, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató la operación de un establecimiento mercantil denominado "Pet A Cure"; es de señalar que al momento de la diligencia no se constató equipo ni material de construcción,

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6448-SOT-1615

asimismo no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior. Aunado a lo anterior, el encargado refirió que si bien se llevó a cabo la remodelación al interior del establecimiento, dichas actividades finalizaron a principios del presente año. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no se localizó antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble ubicado en Calle Lago Neuchatel número 55, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo; asimismo informó que mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/00159/2023, solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la misma Alcaldía realizara las acciones de verificación correspondientes. -----

Respecto a la materia de ruido, toda vez que los trabajos de construcción (remodelación) concluyeron a principios del presente año, al momento de la diligencia no se ejecutaban trabajos de obra, por lo que no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble; 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. -----

Lo anterior se robustece con el levantamiento del acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 10 de marzo de 2023, en la que consta la manifestación del denunciante respecto a la terminación de los hechos denunciados. -----

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 Calle Lago Neuchatel número 55, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató la operación de un establecimiento mercantil denominado "Pet A Cure"; al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior. Aunado a lo anterior, el encargado refirió que las actividades de remodelación finalizaron a principios del presente año. -----
3. Toda vez que los trabajos de construcción (remodelación) concluyeron a principios del presente año, en materia ambiental, no se constató la emisión de ruido relacionado con la obra, proveniente del interior del inmueble; 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6448-SOT-1615

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 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 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.-----

CP/RAGT/ARV