



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4244-SOT-1133  
Y ACUMULADO PAOT-2022-4515-SOT-1197

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 MAR 2023**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción I, III, VIII, artículo 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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-2022-4244-SOT-1133 y acumulado PAOT-2022-4515-SOT-1197, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 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 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 construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Lago Erie número 48, Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2022.

Con fecha 09 de agosto 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 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 construcción (demolición y ampliación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Lago Erie número 48, Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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

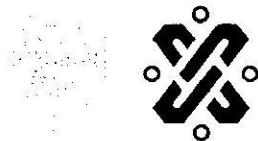
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias construcción (demolición, ampliación y obra nueva) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todos para la ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

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

#### 1.- En materia de Construcción (demolición, ampliación y obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Lago Erie número 48, Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en 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 dictamen u opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.



Expediente: PAOT-2022-4244-SOT-1133  
Y ACUMULADO PAOT-2022-4515-SOT-1197

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio de mérito se desplantan dos cuerpos constructivos; el primero en el costado sur de carácter preexistente de 3 niveles de altura, el segundo en el costado norte, de dos niveles de altura, en el cual se realizan trabajos de demolición, además de que se apertura un vano, para habilitar un acceso a dicho inmueble, por último es de señalar que durante la diligencia se percibió la emisión de ruido proveniente de dichos trabajos. -----

Ahora bien, esta Subprocuraduría solicitó al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra, documentales con las cuales acreditará los trabajos constatados, sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2382/2022, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que, respecto del inmueble investigado, en sus archivos no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores y/o Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial. -----

Por otro lado, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/2008/2022, informó a solicitud de esta Subprocuraduría, que respecto del inmueble investigado no se cuenta con antecedentes en materia de construcción, -----

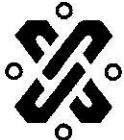
En razón de lo antes referido, mediante oficio PAOT-05-300/300-9156-2022, notificado el 20 de octubre de 2022, se le informó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, que los trabajos de demolición constatados en el inmueble materia de la presente investigación, no cuentan con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción de acuerdo con lo informado por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la misma Alcaldía, razón por la cual se le solicita ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, al momento de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, como ya ha sido mencionado, el inmueble objeto de investigación es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen u opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, situación que de acuerdo con lo informado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de dicha Secretaría, no acontece en el caso particular, por lo que se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial). -----

Al respecto, el referido Instituto, informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2183/2022, que en fecha 07 de noviembre de 2022, personal especializado en funciones de verificación ejecutó la visita de verificación solicitada, aunado a que las constancias de dicha diligencia fueron enviadas a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación a efecto de substanciar el referido procedimiento. -----

En conclusión, los trabajos de demolición que se ejecutan en el inmueble investigado, no cuentan con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción de acuerdo con lo informado por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-9156-2022, notificado el 20 de octubre de 2022, así como las sanciones que determinó imponer, por dicho incumpliendo. -----

Por último, ya que el inmueble objeto de investigación es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen u opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, situación que no acontece en el caso particular, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), ejecutada en fecha 7 de noviembre de 2022, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4244-SOT-1133  
Y ACUMULADO PAOT-2022-4515-SOT-1197

## 2.-En materia ambiental (ruido)

Respecto a la materia ambiental (ruido), como se ha señalado en el apartado que antecede, durante los reconocimientos de hechos realizados por persona adscrito por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que derivado de los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio objeto de investigación, se emitía ruido proveniente de los mismos.

En este sentido, de acuerdo con el acta de circunstanciada de llamada telefónica levanta por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de fecha 8 de marzo de 2023, se asentó sé que se estableció contacto con la persona denunciante, la cual manifestó que los hechos que generaron su denuncia han dejado de existir, lo anterior en razón de que los trabajos de obra, cuentan actualmente con sellos de suspensión, dicho lo anterior por lo que respecta a la materia de ruido, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

- Al predio ubicado en Calle Lago Erie número 48, Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).

Adicionalmente, el predio investigado es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en 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 de dictamen u opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio de mérito se desplantan dos cuerpos constructivos; el primero en el costado sur de carácter preexistente de 3 niveles de altura, el segundo en el costado norte, de dos niveles de altura, en el cual se realizan trabajos de demolición, además de que se apertura un vano, para habilitar un acceso a dicho inmueble, por último es de señalar que durante la diligencia se percibió la emisión de ruido proveniente de dichos trabajos.
- Los trabajos de demolición que se ejecutan en el inmueble investigado, no cuentan con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción de acuerdo con lo informado por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-9156-2022, notificado el 20 de octubre de 2022, así como las sanciones que determinó imponer, por dicho incumpliendo.
- Los trabajos de demolición ejecutados en el inmueble investigado, no contaron con dictamen u opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), ejecutada en fecha 7 de noviembre de 2022, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4244-SOT-1133  
Y ACUMULADO PAOT-2022-4515-SOT-1197

5. De acuerdo por lo informado por la persona denunciante, respecto a la materia ambiental (ruido) toda vez que el inmueble cuenta con sellos de suspensión, lo hechos que generaron su denuncia dejaron de existir razón por la cual se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/RAGT/AA  
IV