



**Expediente: PAOT-2021-2254-SOT-496  
y acumulado PAOT-2021-2441-SOT-536**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2021-2254-SOT-496 y acumulado PAOT-2021-2441-SOT-536, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas 11 y 20 de mayo de 2021, dos personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Cañitas número 66-A, Colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, se solicitó información al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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, 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 a las materias construcción (demolición 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. -----



**Expediente: PAOT-2021-2254-SOT-496  
y acumulado PAOT-2021-2441-SOT-536**

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

**1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Cañitas número 66-A, Colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 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 fisonomía; 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. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio de mérito se desplantan un cuerpo constructivo de reciente realización de un nivel de altura, por último, es de señalar que durante la diligencia no se constataron actividades de construcción, por lo que en consecuencia no se percibió la emisión de ruido proveniente del inmueble. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 03 de agosto de 2022, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, manifestó que derivado de fenómenos climatológicos el muro de su casa se derrumbó y en consecuencia fue reparado, señalando que no se realizó ninguna modificación al inmueble, sin aportar alguna documental que sustente su dicho, señalando además que la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecuto visita de verificación en materia de construcción con número de expediente 0538/2021/OB, proporcionando para tales efectos copias simple del acta de visita de verificación, documento del cual se desprende que al momento de la diligencia se llevaban a cabo trabajos de construcción. -----

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer se realizó la consulta a la herramienta electrónica Google Maps, en su función street view, de la cual se desprende que, en agosto 2019 se observa que en el inmueble investigado se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel con condiciones de deterioro, para junio 2021 se observa que el cuerpo constructivo de un nivel, fue intervenido, se cambiaron muros y contaba con cimbra y losa recién colada, dicho cuerpo constructivo se encontraba en etapa de obra gris, para diciembre 2021, se observó que el cuerpo constructivo de un nivel, se encuentra consolidado, ya cuenta con cancelería y con acabados en los muros, características que únicamente varían en la colocación de pintura, con lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 24 de enero de 2023, tal como se puede apreciar en las siguientes imágenes: -----

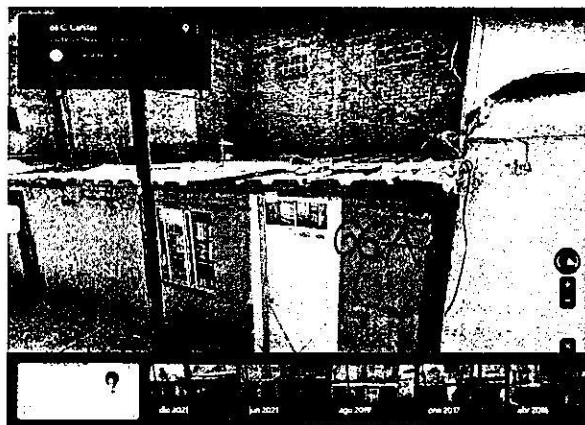


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

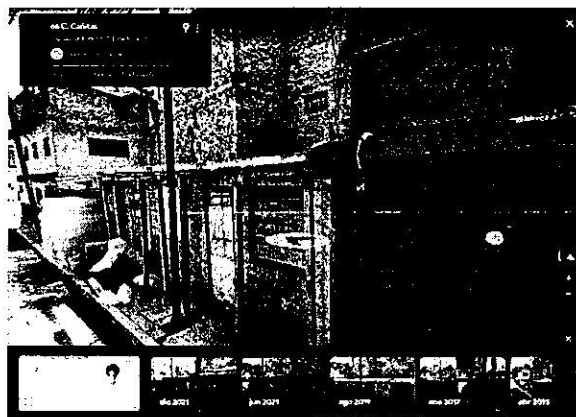
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2021-2254-SOT-496  
y acumulado PAOT-2021-2441-SOT-536**



Fuente: Google Maps agosto 2019



Fuente: Google Maps junio 2021



Fuente: Google Maps diciembre 2021



Fuente: Reconocimiento de Hechos 24 de enero de  
diciembre 2023

Derivado de lo antes mencionado y toda vez que de los elementos con los que se cuentan en el expediente en el que se actúa se da cuenta, que en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, 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 de los trabajos de construcción ejecutados, no cuenta con registro de Dictamen Técnico en Materia de Conservación Patrimonial. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación en materia de construcción con número de expediente 0538/2021/OB, sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que contrario a lo manifestado por la persona denunciada, se desprende en primer lugar que en el predio ubicado en Calle Cañitas número 66-A, Colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo, se ejecutaron trabajos de obra nueva, consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura, que si bien no exceden la zonificación aplicable al mismo, es decir H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), los mismo no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la



**Expediente: PAOT-2021-2254-SOT-496  
y acumulado PAOT-2021-2441-SOT-536**

Alcaldía Miguel Hidalgo, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Alcaldía, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente 0538/2021/OB y en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría, el resultado de su actuación. -----

Adicionalmente, como ya fue señalado, 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 en el caso particular no acontece, por lo que en consecuencia corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Entidad, el resultado de su actuación. -----

Por último, pero no menos importante, respecto a la materia ambiental (ruido), toda vez que, durante el reconocimiento de los hechos denunciados no se constataron actividades de construcción, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado. -----

Cabe señalar que del 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 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 Cañitas número 66-A, Colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, adicionalmente 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 fisonomía; 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. -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que en el predio investigado se realizaron trabajos de construcción que concluyeron con la consolidación de un cuerpo constructivo de un nivel de altura. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble investigado, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, ni con dictamen u opinión técnica, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente 0538/2021/OB y en su caso imponer las



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-2254-SOT-496  
y acumulado PAOT-2021-2441-SOT-536**

sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría, el resultado de su actuación. -----

5. Así mismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Entidad, el resultado de su actuación. -----

6. No se constató la emisión de ruido proveniente del predio investigado. -----

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

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

IGP/RAGT/LNFB