



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUN 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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-AO-97-SOT-70, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 03 de noviembre de 2021, la Titular de esta Procuraduría, instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana por las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Sur 128 número 109, Colonia América, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV BIS y VIII 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y desarrollo urbano, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70

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

**1.- En materia de construcción y desarrollo urbano**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Sur 128 número 109, Colonia América, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Adicionalmente, al inmueble referido le aplica la Norma Particular "Zona con Presencia de Minas" la cual establece que los proyectos localizados en las Colonia América, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, Observatorio, y 16 de Septiembre, las cuales debido a la presencia de minas presentan un grado de riesgo alto, previo a la realización de obras como requisito indispensable el particular deberá realizar un estudio de "Mecánica de Suelo y Geofísico"; asimismo, requiere de Dictamen por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos, y Protección Civil de la Alcaldía Miguel Hidalgo y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de un inmueble de dos niveles de altura, el cual cuenta con un local comercial en planta baja, y parte del cual se encuentra a la fecha en obra gris, sin ostentar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres*; en fecha 15 de octubre de 2021, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a tres años del predio denunciado, **de las cuales se advierte un predio en esquina delimitado por una barda**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----

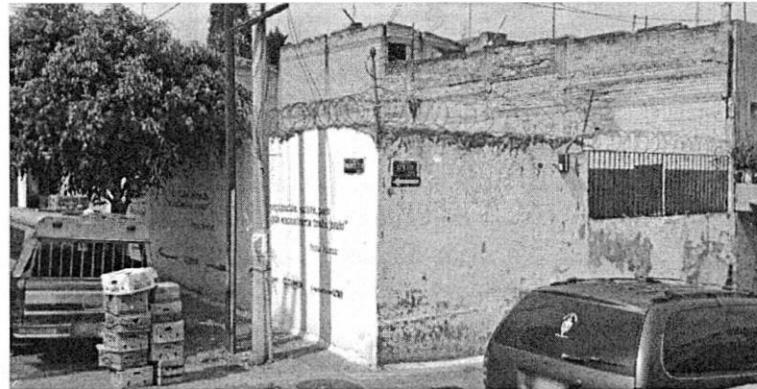


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

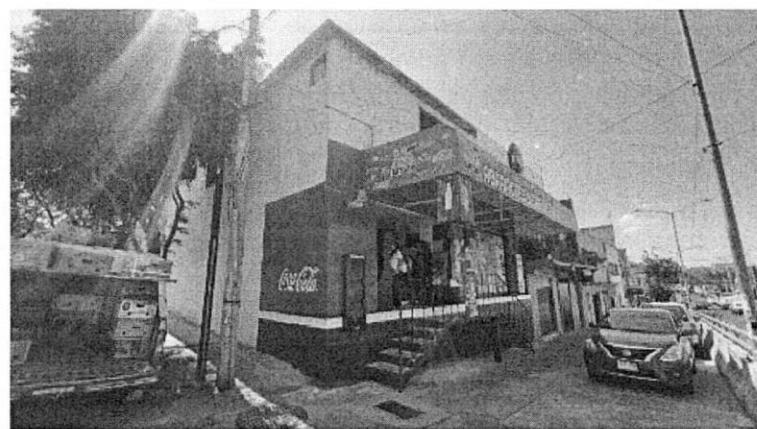
Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70



Google Maps Noviembre de 2018



Google Maps Julio de 2019



Reconocimiento de hechos de fecha 19 de mayo de 2022

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70

Es decir, de lo constatado en el reconocimiento de hechos y lo consultado en google maps se advierte que en el inmueble se realizó la construcción de un inmueble de dos niveles de altura. -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 54 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que a la fecha de la presente se haya atendido dicho requerimiento. --

Asimismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción así como el Estudio de Mecánica de Suelo anexo al mismo, para el predio de mérito. Al respecto, dicha Alcaldía informó que no cuenta con el mismo. ---

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el traslado de diversas documentales del expediente número PAOT-2021-2120-SOT-466, dentro de las cuales se cuenta con el oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/AGMS/OF-0806/2021, de fecha 13 de julio de 2021, en el que la Subdirección de Ordenes de Verificación de la Dirección Ejecutiva Jurídica perteneciente a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo informa que cuenta con orden de visita de verificación con número de expediente 0993/2021/PC, ejecutada el día 25 de agosto de 2021, así como con orden de visita de verificación con número de expediente 0583/2021/OB, ejecutada en fecha 02 de junio de 2021. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guardan los procedimientos de verificación con números de expediente 0583/2021/PC, y en caso de constar con resolución administrativa, proporcionar copia de la misma, sin que hasta el momento de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió dictamen técnico para Zona en Presencia de Minas, por los trabajos de construcción en el inmueble de interés. Al respecto, dicha Secretaría informó que no cuenta con dicho documento. -----

Paralelamente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si emitió opinión o Dictamen Técnico para Zona en Presencia de Minas, por los trabajos que se realizan en el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección informó que se presentó al lugar observando lo siguiente: "(...) un inmueble con trabajos de obra nueva avanzado hasta 2 niveles casi



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70**

concluidos, no se cuentan con las lomas que contenga información de los respectivos permisos de obra nueva emitidos por la Alcaldía. Así mismos se observan trabajadores realizando los trabajos de obra el cual se les pidió el acceso, comentando que no se encontraba el encargado que da los informes y no permitiendo el acceso (...)", así mismo, anexó copia de la cédula de inspección ocular e informó que en Opinión Técnica de esa Dirección Ejecutiva, la construcción del inmueble se considera de Alto Riesgo. -----

Por otra parte, se solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, informar si cuenta con dictamen técnico para Zona en Presencia de Minas, por los trabajos que se realizan en el predio objeto de investigación. Al respecto, la Dirección General de Análisis de Riesgos perteneciente a dicha Secretaría informó que llevó a cabo la inspección técnica ocular exterior en el sitio en comento, así como la consulta y análisis de información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, a fin de emitir la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil con folio de referencia OTIRPC/DER/CRT-VR/084/22, determinando al inmueble en Riesgo Alto. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) no cuentan con Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, ni con dictamen técnico para Zona en Presencia de Minas emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo lo dispuesto en la Norma Particular "Zona con Presencia de Minas" y el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así mismo, la obra en comento cuenta con Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de protección civil OTIRPC/DER/CRT-VR/084/22, de fecha 01 de abril de 2022, emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, así como opinión Técnica por parte de la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo número AMH/DEPCyR/1023/2021, de fecha 14 de septiembre de 2021, en las que se determina que la construcción del inmueble se considera de Alto Riesgo. -----

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar los procedimientos de verificación con números de expediente 0583/2021/OB y 0993/2021/PC valorando las Opiniones Técnicas en materia de Protección Civil números OTIRPC/DER/CRT-VR/084/22 y AMH/DEPCyR/1023/2021, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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 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. -----



Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Sur 128 número 109, Colonia América, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----

Asimismo, le aplica la Norma Particular "Zona con Presencia de Minas" la cual establece que los proyectos localizados en las Colonia América, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, Observatorio, y 16 de Septiembre las cuales debido a la presencia de minas, presentan un grado de riesgo alto, por lo que previo a la realización de obras como requisito indispensable el particular deberá realizar un estudio de "Mecánica de Suelo y Geofísico"; asimismo, requiere de Dictamen por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos, y Protección Civil de la Alcaldía Miguel Hidalgo y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de un inmueble de dos niveles de altura, el cual cuenta con un local comercial en planta baja y parte del cual se encuentra en obra gris, sin ostentar datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) no cuentan con Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, ni con dictamen técnico para Zona en Presencia de Minas emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, incumpliendo lo dispuesto en la Norma Particular "Zona con Presencia de Minas" y el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así mismo, la obra en comento cuenta con Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de protección civil OTIRPC/DER/CRT-VR/084/22, emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, así como opinión Técnica por parte de la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en las que se determina que la construcción del inmueble se considera de Alto Riesgo. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar los procedimientos de verificación con números de expediente 0583/2021/OB y 0993/2021/PC valorando las Opiniones Técnicas en materia de Protección Civil números OTIRPC/DER/CRT-VR/084/22 y AMH/DEPCyR/1023/2021, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-AO-97-SOT-70**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.-----

JANC/WPB/BARS