



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1403-SOT-291

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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 número PAOT-2021-1403-SOT-291, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de marzo del 2021, 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 (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Lago Peypus número 135, Colonia Modelo Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VIII 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 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, 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 la materia construcción (obra nueva), como es el Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México; así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

#### En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).



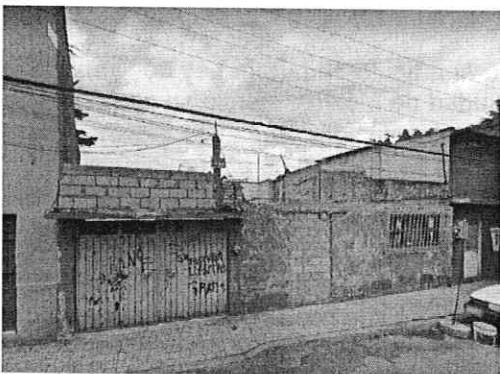
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

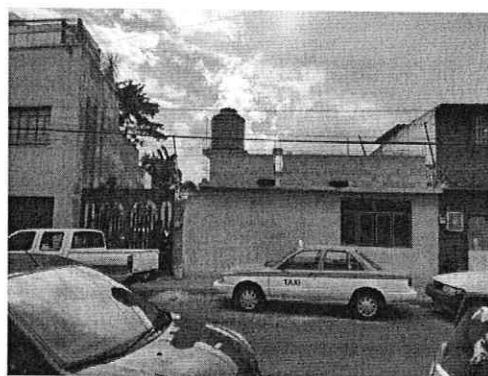
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1403-SOT-291

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató una edificación de un nivel de altura y un segundo nivel en obra negra que se ubica al costado Norte del predio, mientras que al costado Sur se observó un zaguán metálico. Al interior del predio se observaron vestigios de una construcción preexistente y materiales de construcción como polines y varilla, así como herramientas como andamios y escaleras metálicas. Sin embargo, durante la diligencia no se constataron emisiones de ruido ni se observaron trabajadores de construcción.

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth, utilizando la herramienta Street View en el predio de mérito, del cual se desprende que en mayo de 2021 el inmueble consistía únicamente de un nivel de altura, por lo que se constató la remodelación del zaguán y primer nivel, así como trabajos de la ampliación en dicha edificación durante el último año.



Google Maps-Street View. Mayo 2021.



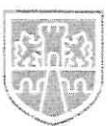
Reconocimiento de hechos 01 de junio 2022

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/0228/2021, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de investigación.

Debido a lo anterior, a solicitud de esta entidad, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/REVC/1703/2021 la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que inició procedimiento bajo el número de expediente 0924/2021/OB, en el cual se ejecutó visita de verificación en materia de construcción en fecha 16 de agosto del 2021 al predio objeto de investigación, mismo que se encuentra en substanciación.

En conclusión, en el predio de referencia se colige que, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción, de la consulta a la herramienta electrónica Google Earth, se da cuenta de que realizaron trabajos de remodelación del zaguán ubicado en el costado Sur y en el primer nivel del inmueble preexistente, así como trabajos de ampliación consistente en la preparación de un nivel adicional, sin contar con algún Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento iniciado con número de expediente 0924/2021/OB, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

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 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1403-SOT-291

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción, de la consulta a la herramienta electrónica Google Earth, se constató la realización de trabajos en el predio objeto de denuncia.-----
3. Los trabajos de demolición y obra nueva ejecutados en el predio investigado, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de acuerdo a lo informado por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo. –
4. A solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente 0924/2021/OB, por lo que corresponde a dicha Dirección concluir el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Calle Lago Peypus número 135, Colonia Modelo Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/AAC

