

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2025

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3085-SOT-962 y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 13 de mayo y 02 de junio de 2025, 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción (demolición y obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (derribo de arbolado y ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Minería número 22, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 26 de mayo y 13 de junio de 2025, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, acciones de promoción del cumplimiento voluntario y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 en materia de conservación patrimonial, construcción (demolición y obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (derribo de arbolado y ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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

1.- En materia de conservación patrimonial, construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios.

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

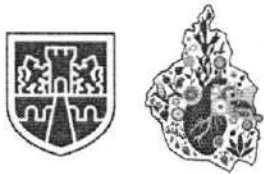
En este sentido, el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -

En este mismo orden de ideas el artículo 70 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que se deberá tramitar Dictamen Técnico u Opinión Técnica para obras de construcción y/o demolición, en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

Por otra parte, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la mencionada Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en el ámbito de su competencia. -----

Aunado a lo anterior, es de señalar que el artículo 47 y 55 del citado Reglamento, prevén que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente. Asimismo la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación. -----

En este sentido, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito le



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

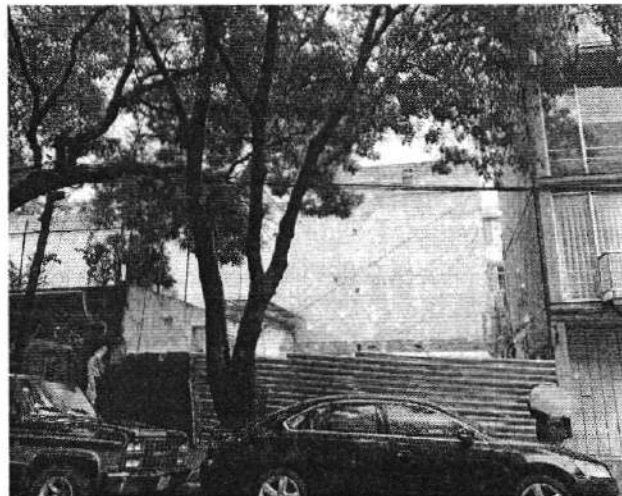
corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de terreno). Asimismo, se desprende que el inmueble objeto de investigación se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo tanto cualquier intervención deberá contar con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio a cielo abierto delimitado por tapiales metálicos, toda vez que, al interior no se identificó la existencia de algún cuerpo constructivo, únicamente se observó que se llevó a cabo el retiro de piso y aplanados de los muros que delimitan la parte trasera del predio, por lo que durante las diligencias no se constató actividad alguna relacionada a actividades de obra nueva, material, ni trabajadores, así como no se observó lona o letrero con datos de la obra o de la publicitación vecinal. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al motor de búsqueda Google Maps, a través de la herramienta Street View, en donde se identificó que en enero de 2023, existía un predio delimitado por una barda de concreto y portón metálico de acceso, el cual alberga un inmueble preexistente de un nivel de altura con características habitacionales. En este sentido y tomando en cuenta el reconocimiento de hechos anteriormente mencionado, se tiene que se llevó a cabo la demolición total de un inmueble preexistente de un nivel de altura, como se observa en las imágenes siguientes: -----



Fuente: Street View de fecha enero 2023.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 17 de junio de 2025.

Ahora bien, se giró oficio PAOT-05-300/300-06192-2025, dirigido al propietario poseedor, responsable y/o Director Responsable de obra, con la finalidad de emplazarlo a realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos de obra, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta alguna. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

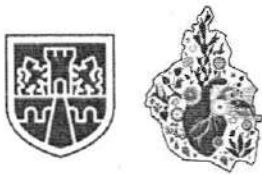
Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-6453-2025, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia y en caso de no contar con estos, solicite a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía a efecto de que instrumente visita de verificación en materia de construcción. En razón de lo anterior, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1349/2025, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección en comento, informó que del período comprendido entre el año 2020 hasta agosto de 2025, no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción, para el inmueble de interés, sin embargo, omitió manifestarse sobre la visita de verificación solicitada por esta Entidad. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de conservación patrimonial, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/2077/2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que el inmueble de interés se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, señalados en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, **sin embargo, informó no contar con antecedente alguno de Dictamen técnico y/o Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial relacionados con el inmueble de interés.** -----

De lo antes relatado y al no contar los trabajos de demolición con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Urbano Cultural y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, a solicitud de esta Entidad, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5583/2025, informó que personal de ese Instituto realizó inspección ocular al inmueble de mérito en cuya acta se asentó lo siguiente: "(...) *al momento no se advierten trabajos ni obras o algún tipo de ruido característico de una obra (...)*", por lo anterior el Instituto en mención señaló estar en imposibilidad de iniciar procedimiento de verificación administrativa al inmueble objeto de investigación. ---

Por otro lado, respecto a la factibilidad de servicios, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-SPP-DPI-CSHNC-09692/SPP/2025, la Dirección de Planeación Integral de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó no contar con antecedente alguno correspondiente al trámite de dictamen de factibilidad de servicios para el predio objeto de la presente investigación. -----

En este tenor, y de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se tiene que si bien es cierto al momento de emisión de la presente resolución no se cuenta con elementos que permitan determinar que en el predio en cuestión se realicen actividades de obra nueva, ni la pretensión de las mismas, también lo es que, se llevó a cabo la demolición de un inmueble preexistente de un nivel de altura el cual se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, sin embargo dichas actividades no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni Dictamen técnico en materia de conservación patrimonial incumpliendo lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones y 70 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. -----



En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar los argumentos vertidos en la presente Resolución a efecto de que inicie procedimiento de verificación en materia de construcción al predio objeto de investigación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que, se llevó a cabo la demolición total de un inmueble preexistente, sin contar con Licencia de Construcción Especial, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar los argumentos vertidos en la presente Resolución a efecto de que inicie procedimiento administrativo en materia de conservación patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se llevó a cabo la demolición de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial sin contar con autorización en materia de conservación patrimonial y remitir a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado y ruido)

Es de señalar que el artículo el artículo 106 segundo y tercer párrafo de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que las Alcaldías en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. Para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles, se requiere contar con autorización previa de la Alcaldía respectiva, dichas actividades deberán realizarse bajo la estricta supervisión técnica de la Alcaldía y con apego a las normas ambientales expedidas por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y podrá realizarse únicamente cuando exista riesgo real y presente para las personas o sus bienes inmuebles, el patrimonio urbanístico o arquitectónico de la Ciudad de México, cuando sea necesario para el saneamiento del árbol, así como poda por mantenimiento del árbol o bien, cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar en que se encuentren; en caso contrario, será la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México quien resuelva en el ámbito de su competencia. ----

Toda autorización de afectación de arbolado deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Alcaldía correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. -----

Asimismo, el artículo 109 de la Ley en comento, indica que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución física, y solo en los casos en que se justifique plenamente su imposibilidad técnica y jurídica, el interesado solicitará la sustitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación, conservación y/o restauración del recurso natural afectado. Asimismo, la persona que realice derribo de arbolado sin contar previamente con la autorización respectiva estará obligada a realizar la restitución máxima establecida en la normatividad ambiental vigente y reparar los daños ambientales que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece las especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México. -----

Por otra parte respecto a la materia de ruido es importante señalar que el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que, las edificaciones y obras que produzcan



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

En este sentido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las Normas aplicables. Por su parte el artículo 214, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los cuales serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas en el punto de denuncia y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

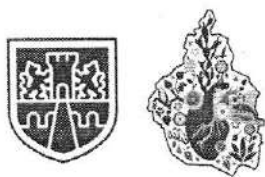
Ahora bien, de las visitas de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado por tapiales de madera sin observar actividades de construcción, material ni herramienta, así como no se percibieron emisiones sonoras ni actividades relacionadas al derribo de arbolado.

No obstante lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra implementar acciones tendientes para reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en las Normas aplicables derivado de los trabajos de obra realizados en el predio objeto de denuncia, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta alguna. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio AMH/DESU/DMAS/PBR/479/2025, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó no contar con autorización para la poda derribo o trasplante de arbolado para el predio objeto de investigación. -----

Asimismo, a solicitud de esta Entidad mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005063/2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos no se identificó Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, ni autorización para la afectación de arbolado relativas al predio en mención, por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría realizar acciones de inspección al predio objeto de investigación con la finalidad de que se implemente el procedimiento administrativo correspondiente. -----

Ahora bien y a efecto de mejor personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View, de la cual se desprende que, en enero de 2023 al frente del interior del predio existía una palmera en pie, así como un individuo arbóreo al exterior del predio, sin embargo del



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

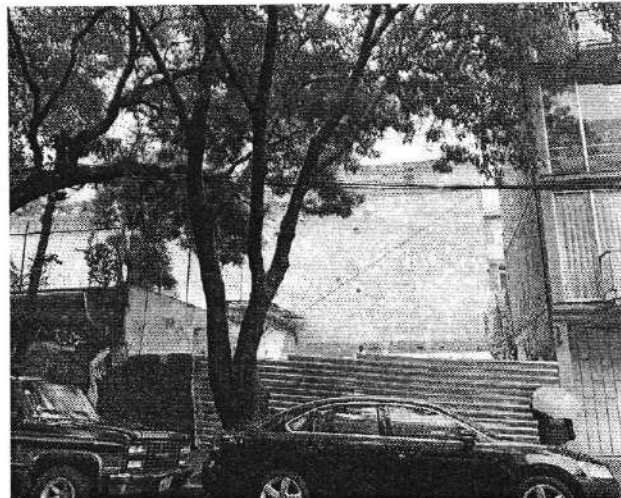
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

reconocimiento de hechos antes descrito se tiene que se llevó a cabo el derribo de la palmera ubicada al interior del predio, toda vez que durante dicha diligencia solo se observó un individuo arbóreo al exterior frente al predio objeto de denuncia, como se observa a continuación: -----



Fuente: Street View de fecha enero 2023.
Individuo arbóreo en pie al interior del predio.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 17 de junio de 2025.

En este tenor, se tiene que al interior del inmueble ubicado en Calle Minería número 22, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo sin embargo dichas actividades no contaron con autorización en materia ambiental. -----

Por lo anterior corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar las acciones realizadas en atención a lo solicitado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, y en caso de no haberlas ejecutado, realice acciones de inspección al inmueble objeto de investigación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que, derivado de los trabajos de demolición, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo al interior del predio, sin contar con autorización ambiental, y enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

Por otra parte respecto al ruido, a efecto de mejor proveer, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, de la cual personal adscrito a esta Subprocuraduría levantó el acta circunstanciada correspondiente, con la finalidad de obtener información acerca de las emisiones sonoras, así como de la regularidad en que se presentan, sin embargo, dicha persona manifestó expresamente que no es de su interés que se realice la medición de emisiones sonoras, toda vez que, informo que su domicilio no se encuentra cerca del sitio denunciado, por lo que no tiene conocimiento de que las actividades de obra continúan en dicho sitio.

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Minería número 22, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m² de terreno), asimismo se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, sin constatar actividades de construcción ni actividades relacionadas el derribo de arbolado como tampoco se percibió ruido, sin embargo, de las constancias que obran en el expediente, se tiene que se llevó a cabo la demolición total de un inmueble preexistente así como el derribo de una palmera al interior del predio objeto de investigación. -----
3. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo no cuenta con antecedentes en materia de construcción por cuanto hace a la demolición del inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar los argumentos vertidos en la presente Resolución a efecto de que inicie procedimiento de verificación en materia de construcción al predio objeto de investigación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que, se llevó a cabo la demolición total de un inmueble preexistente, sin contar con Licencia de Construcción Especial, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial relacionados con el inmueble de interés.-
5. La Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó estar en imposibilidad de iniciar procedimiento de verificación administrativa al inmueble objeto de investigación, toda vez que, de la inspección ocular realizada al inmueble de mérito no se advierten trabajos de construcción. No obstante lo anterior, se llevó a cabo la demolición de un inmueble localizado dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial sin contar con autorización en materia de conservación patrimonial, por lo que corresponde a esa Dirección General, valorar los argumentos vertidos en la presente Resolución a efecto de que inicie procedimiento administrativo en materia de conservación patrimonial e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
6. Respecto al derribo de arbolado, de acuerdo a lo informado por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo y la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no existe documento alguno que acredite el derribo de arbolado realizado al interior del predio derivado de las actividades de construcción. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar las acciones realizadas en atención a lo solicitado por la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3085-SOT-962
y acumulado PAOT-2025-3593-SOT-1142

Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, y en caso de no haberlas ejecutado, realice acciones de inspección al inmueble objeto de investigación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, y enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

8. Respecto al ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante con la finalidad de obtener información acerca de las emisiones sonoras, así como de la regularidad en que se presentan, sin embargo, dicha persona manifestó expresamente que no es de su interés que se realice la medición de emisiones sonoras, toda vez que, informo que su domicilio no se encuentra cerca del sitio denunciado. -----

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, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente ambas 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/MAZA/ADLCT