



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2455-SOT-544

y acumulado: PAOT-2021-2807-SOT-613

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-2455-SOT-544** y acumulado **PAOT-2021-2807-SOT-613**, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de mayo de 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 (modificación) y ambiental (ruido) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Topilejo número 15, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Con fecha 11 de junio de 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 (modificación y separación de colindancias) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Topilejo número 15, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, 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 de construcción (modificación y separación de colindancias) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

**1. En materia de construcción (modificación y separación de colindancias).**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública se constató un inmueble de dos niveles de altura con un frente de 8 metros aproximadamente, al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, el inmueble no cuenta con separación de colindancias, sin embargo el mismo es preexistente:

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/456/2022 de fecha 14 de febrero de 2022, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con registro o antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito.

No obstante lo anterior, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia, manifestó que realizó trabajos de obra menor (remodelación) consistentes en reparación de acabados por la edad de construcción de la vivienda, mismos que fueron concluidos en el año 2021. Asimismo, el particular presentó como medios probatorios, copia simple de las siguientes documentales:

- Escrito de fecha 28 de abril de 2021 dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, con sello de recepción de fecha 07 de mayo del mismo año y número de folio 299 por parte de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la citada Alcaldía, en relación con el Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para trabajos de obra menor consistente en: modernización y reubicación de cocina sin dañar o reubicar instalaciones existentes referente a acabados y mobiliario existente; resanado y repellado de acabado en muros; aplicación de pintura en general; instalación de muros divisorios a base de tabla roca; revisión de instalaciones hidrosanitaria, eléctrica de gas y especiales; instalación de muebles de carpintería; renovación y/o acabados de escaleras interiores; actualización de calentadores y cambios de tuberías de gas; impermeabilización de azoteas; instalación de luminarias; instalación de muebles sanitarios y reparación de pisos.
- Escrito de fecha 19 de julio de 2021 dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, con sello de recepción de fecha 28 de julio del mismo año y número de folio 510 por parte de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, con motivo de Aviso de terminación parcial y solicitud de extensión de plazo respecto a los trabajos de obras menores conforme al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, escrito del cual se desprende que los trabajos completados fueron la modernización y reubicación de cocina; resanado y repellado de acabado en muros; revisión de instalaciones de diferente hidrosanitaria, eléctrica, gas y especiales; renovación y/o acabados en escaleras interiores; impermeabilización de azoteas y reparación de pisos. Adicionalmente en el citado escrito se señalaron como trabajos a realizar en el aviso de extensión la instalación de muebles de carpintería; actualización de calentadores y cambios de tuberías de gas; el cambio de tinaco y de instalaciones hidrosanitaria, eléctrica, gas y especiales; instalación de luminarias y de muebles sanitarios, así como colocación de pisos decorativos y reposición de cubierta policarbonato en patios.
- Oficio de Ejecución de Inspección ocular de fecha 30 de julio de 2021 emitido por la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, en relación con el Acuerdo Administrativo AMH/DGGAJ/DEJ/OF-1942/2021 del expediente 0587/2021/OB, mediante el cual se instruye llevar a cabo la inspección a efecto de describir y medir las características de los trabajos ejecutados en el predio de mérito, del cual en fecha 02 de agosto de 2021 se levantó acta circunstanciada de inspección ocular en la que se desprenden trabajos de obra menor en un inmueble preexistente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2455-SOT-544

y acumulado: PAOT-2021-2807-SOT-613

De lo anteriormente expuesto, se concluye que el predio ubicado en Calle Topilejo número 15, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo es preexistente, por lo que al no ser obra nueva no se ubica en el supuesto de contar con separación de colindancias, asimismo se ejecutaron trabajos de obra menor, mismos que fueron concluidos de conformidad con el reconocimiento de hechos. Aunado a lo anterior, el particular presentó dos escritos con sello de ingreso de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo de fechas 07 de mayo y 28 de julio de 2021 y números de folio 299 y 510 respectivamente. -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones dependiente de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar la emisión de los Avisos de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, presentados por el particular para el predio objeto de denuncia, enviando informe de su actuación a esta Subprocuraduría.-----

2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de construcción en el predio ubicado en Calle Topilejo número 15, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo. Aunado a lo anterior, se levantó acta circunstanciada de llamada telefónica con la persona denunciante con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin obtener respuesta alguna por parte del denunciante.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura con un frente de 8 metros aproximadamente, al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción ni emisiones sonoras, no cuenta con protección a colindancias sin embargo se trata de un inmueble preexistente.-----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del predio de mérito manifestó que se llevaron a cabo trabajos de obra menor (remodelación), mismos que fueron concluidos en el año 2021.-----
3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones dependiente de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, corroborar la emisión de los Avisos de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ingresados en fechas 07 de mayo y 28 de julio de 2021 con números de folio 299 y 510 respectivamente, presentados por el particular para el predio ubicado en Calle Topilejo número 15, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, enviando informe de su actuación a esta Subprocuraduría.-----
4. No se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de construcción en el predio de mérito.-----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2455-SOT-544

y acumulado: PAOT-2021-2807-SOT-613

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 las personas denunciantes y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones 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

Medellín 202, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621