



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6233-SOT-1563

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 JUN 2024**

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 y VI, 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-2022-6233-SOT-1563**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre de 2022, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos constructivos que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Gutenberg número 133, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2022

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6233-SOT-1563

Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 las anteriores para la Ciudad de México. -----

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

En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra).

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento en cita, se tiene que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos, así como el proyecto estructural de la obra y el de protección a colindancias. ----

Por otra parte, el artículo 62 de dicho Reglamento, dispone diversos supuestos de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, dentro de los cuales se encuentran obras menores cuando no afecten elementos estructurales. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, en las que se constató un inmueble de 2 niveles el cual se encuentra en la intersección de las calles Gutenberg y Lafayette, el cual por sus características físicas es preexistente, en el cual se observó a personal de la construcción realizando trabajos de remodelación consistentes en cambio de pisos, pintura en muros y sustitución de plafones, además de pintura en fachada. Sin observar letrero con datos de Manifestación de Construcción, ni características de la obra. Mientras que durante un último



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6233-SOT-1563

reconocimiento de hechos, se constató que el inmueble conservaba los 2 niveles y que los acabados habían sido sustituidos. -----

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra que nos ocupa, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos ejecutados. Al respecto, una persona quien se ostentó como poseedora del inmueble que nos ocupa, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría el día 27 de enero de 2023, manifestó entre otras cosas que "(...) *El pasado doce de enero de dos mil veintitres, se presentó ante la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la alcaldía Miguel Hidalgo, por parte de la suscrita, aviso de realización de diversas reposiciones, reparaciones que no afectan los elementos estructurales de la construcción de la que es poseedora la suscrita lo anterior se instó en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México (...)*". -----

Asimismo proporcionó como medio de prueba copia simple del Aviso de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción de conformidad con el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, esta Procuraduría solicito a través del oficio PAOT-05-300/300-11095-2022, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio de mérito cuenta con documentación que ampare los trabajos constructivos ejecutados en el inmueble, tales como la Manifestación de Construcción, en caso contrario de vista al área jurídica respectiva en la Alcaldía a efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción, lo anterior sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, 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, 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 de la Ciudad de México, 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; el día 21 de julio de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas del servidor Google Maps mediante la herramienta de imágenes de Street View, de las pruebas fotográficas recibidas por parte del denunciante y del reconocimiento de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6233-SOT-1563

hechos realizado, se desprende que en agosto de 2022 el inmueble que nos ocupa consta de 2 niveles y presenta deterioro en sus acabados. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

En conclusión respecto a la materias de construcción (obra nueva), de las constancias que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble se ejecutaron trabajos constructivos consistentes en la implementación de acabados sin modificar sus características arquitectónicas los cuales corresponden a remodelación menor, no así a obra nueva, además que suponiendo



Expediente: PAOT-2022-6233-SOT-1563

sin conceder que se haya dado el aviso a la Alcaldía Miguel Hidalgo, estos se adecuan a los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, **por lo que no se advierten incumplimientos en la materia.** -----

Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, se desprende que los trabajos de obra concluyeron y en consecuencia las molestias por ruido dejaron de existir; **por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.** -----

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 inmueble ubicado en **Calle Gutenberg número 133, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
2. Respecto a la materias de construcción (obra nueva), de las constancias que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble se ejecutaron trabajos constructivos consistentes en la implementación de acabados sin modificar sus características arquitectónicas los cuales corresponden a remodelación menor, no así a obra nueva, por lo que no se advierten incumplimientos en la materia. -----
3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio de mérito cuenta se ingresó el Aviso para trabajos de obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; en caso contrario dar vista a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía a -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6233-SOT-1563

efecto de que valore iniciar procediendo de verificación corres poniente; e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

4. Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, se desprende que los trabajos de obra concluyeron y en consecuencia las molestias por ruido dejaron de existir; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 y VI, 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 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ISP/RAGT/JEC