



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2021-2241-SOT-492

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 2023**

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 XII, 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 **PAOT-2021-2241-SOT-492**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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 (demolición) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Sierra Leona número 330, Colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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 las materias de construcción (demolición) y ambiental (ruido), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, a Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 1 de 6



Expediente: PAOT-2021-2241-SOT-492

Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. -----

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

En materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido).

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 de Construcciones para la Ciudad de México, establece 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. -----

Por otra parte, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé 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 conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HABITACIÓN UNIFAMILIAR** (Altura máxima de construcción será de 9.00 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, en donde en los predios de hasta 1,500.00 m² se permite 1 vivienda). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar un inmueble sin poder determinar los niveles que lo conforman, no obstante lo anterior, se observaron al interior del mismo trabajadores y materiales de construcción. Cabe mencionar que una persona quien omitió ostentarse en alguna calidad, manifestó que los trabajos que se realizan corresponden a remodelación. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría en fecha 22 de julio de 2022, realizó diversas manifestaciones que "(...) se realizaron trabajos de remodelación y reparación para una casa habitación unifamiliar y se tramita (sic) ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, artículo 62, de acuerdo al Reglamento de Construcción del Distrito Federal (...)", asimismo, como pruebas proporcionó en copia simple la siguiente documental: -----



Expediente: PAOT-2021-2241-SOT-492

- Impermeabilización de azoteas y cuarto de servicio. -----
- Renovación de baños, cancelería y revisión de tuberías. -----
- Mantenimiento de puertas y carpintería en general. -----
- Actualización de calentadores y cambio de tubería de gas. -----
- Cambio de pisos. -----
- Renovación y/o acabados de cocinas interiores (sin alterar o modificar elementos estructurales). -----
- Pintura, albañilería y reparaciones en general. -----
- Trabajos de reparación de fachadas (sin andamios, columpios o elementos que invadan vía pública. -----

Por lo anterior, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el servidor Google Maps mediante la herramienta de imágenes de Street View, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose las imágenes obtenidas de las cuales se desprende que en marzo de 2019, se observa un inmueble preexistente de 2 niveles, cuyos acabados se presentan deterioro por intemperismo, mientras que en enero de 2023, se observa la sustitución de acabados en muros. 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 del Distrito Federal. -----

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.



Expediente: PAOT-2021-2241-SOT-492

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. -----

Imagen No. 1 – Se observa un inmueble de 2 niveles, cuyos acabados se presentan deterioro por intemperismo.



Fuente: captura de Street View de marzo de 2019.

Imagen No. 2 – Se observa un inmueble de 2 niveles, cuyos acabados son de reciente implementación.



Fuente: captura de Street View de enero de 2023.

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el inmueble de mérito consta de 2 niveles desde el año 2019, en el cual se realizaron trabajos de sustitución de acabados, instalaciones y de mantenimiento, trabajos constructivos que al no comprometer los elementos estructurales de la edificación se encuentra dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por otra parte no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos constructivos, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

Cabe señalar que el 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 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 predio ubicado en Calle Sierra Leona número 330, Colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HABITACIÓN UNIFAMILIAR** (Altura máxima de construcción será de 9.00 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, en donde en los predios de hasta 1,500.00 m² se permite 1 vivienda). -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el inmueble de mérito consta de 2 niveles desde el año 2019, en el cual se realizaron trabajos de sustitución

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2241-SOT-492

de acabados, instalaciones y de mantenimiento, trabajos constructivos que al no comprometer los elementos estructurales de la edificación se encuentra dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por otra parte no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos constructivos, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, 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. -----

IGP/RAGT/JEGG