



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1641-SOT-358

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 AGO 2022**

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, 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-2021-1641-SOT-358, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de abril 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Progreso número 25, departamento 201 A, Colonia Escandón, 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 reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, 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. -----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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 las materias de construcción (modificación) y ambiental (ruido), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1641-SOT-358

Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas 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 investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (modificación).

Al respecto, 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. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles, el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado, al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras, quien atendió la diligencia manifestó que acaba de adquirir el departamento. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del departamento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico recibido el día 14 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como propietaria del departamento objeto de investigación, manifestó que "(...) las modificaciones del departamento y por lo tanto las emisiones de ruido fueron generadas por el propietario anterior y constructora (Clikalia) (...)", asimismo proporcionó en documentos digitalizados formato .pdf, relacionados con el avalúo del departamento, así como la Planta Arquitectónica del departamento con clave AQ01. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH//DGGAJ/DERA/SL/1682/2022 de



Expediente: PAOT-2021-1641-SOT-358

fecha 1 de julio de 2022, informó que para el departamento objeto de investigación no cuenta con antecedentes de documentación que ampare trabajos constructivos. -----

Ahora bien, dentro de las pruebas proporcionadas por la persona denunciante, se observa que al interior del departamento se retiraron acabados en muros, pisos y plafones, así como las instalaciones hidrosanitarias expuestas, sin contar con Aviso de Realización de Obras Menores de conformidad con el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido de la presente Resolución Administrativa a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), en el predio ubicado en Calle Progreso número 25, departamento 201 A, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados al interior se apeguen al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constataron actividades de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras.** -----

Al respecto, el día 13 de diciembre de 2022, se realizó llamada telefónica con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, quien manifestó que ya no existen las molestias por ruido, toda vez que las actividades constructivas concluyeron. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el departamento ubicado en Calle Progreso número 25, departamento 201 A, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo que se constató un inmueble preexistente de 7 niveles, **el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado, al momento de la diligencia no se constataron actividades de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras.** -----
2. En el departamento de referencia se realizó la sustitución de acabados, así como el mantenimiento al interior del mismo y la sustitución de un muro divisorio por un mueble de cocina, sin modificar elementos estructurales del inmueble, sin contar con Aviso de Realización de Obras Menores de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-1641-SOT-358

3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar el contenido de la presente Resolución Administrativa a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción (modificación), en el predio ubicado en Calle Progreso número 25, departamento 201 A, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados al interior se apeguen al Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. De conformidad con lo constatado durante el reconocimiento de hechos y lo informado por la persona denunciante, los hechos denunciados relativos al ruido dejaron de existir. -----

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

JANC/EBP/JECG