



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 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 contenido en el expediente número **PAOT-2022-784-SOT-162**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de febrero 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido), en el predio ubicado en la Calle Chilpancingo número 39, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, elaboración de estudios, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, 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 90 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 desarrollo urbano (uso de suelo, zonificación y conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial).

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Calle Chilpancingo número 39, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Aunado a lo anterior el predio se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-784-SOT-162

Por último, el inmueble referido es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de Valor Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere de la Autorización o Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante la acción de vigilancia y los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 15 y 23 de febrero y 21 de julio de 2022, se constató que al interior del predio se ejecutan trabajos de remodelación, consistentes en el retiro de acabados, aplanado de muros, se identificó tubería de PVC para la rehabilitación de instalaciones hidráulicas y sanitarias, bultos de cemento, sustitución de ventanas con marcos de herrerías, preparación de mezcla para aplanados, tabiques rojos recocidos, cubierta en escaleras para su protección, la colocación de un andamio para en el edificio. Durante las diligencias se constataron emisiones sonoras. -----

Durante el desarrollo de dichas diligencias, quien se ostentó como copropietario del inmueble, presentó como elementos probatorios copias simples del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1860/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene el Dictamen Técnico favorable estrictamente de conservación patrimonial para trabajos de obra menor, consistentes en: "(...) **retiro de aplanados y repellados en muros; sustitución de pisos y repellados en fachada interior, acabados en cocinas y muebles sanitarios y de cocina; reposición de plafones a base de tablaroca; aplicación de pintura vinílica en cubierta; rehabilitación de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; impermeabilización y limpieza de azotea; trabajos en fachada que consiste en limpieza y mantenimiento de cancelería, puertas de acceso y ventanas, sustitución de cristalería y aplicación de pintura en cancelería, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original (...)**". -----

Adicionalmente, la misma persona presentó como elemento probatorio el visto bueno para trabajos de intervención para la rehabilitación del inmueble objeto de denuncia con número de folio 1712-C/1636 de fecha 23 de septiembre de 2021 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en el cual se refieren los siguientes trabajos: "(...) **interiores: sustitución de aplanados en muros, pisos, acabados en cocinas, restitución de plafones de tablaroca, aplicación de pintura, rehabilitación de las instalaciones hidráulica y sanitaria, así como limpieza e impermeabilización de azotea; en fachadas: de sustitución de repellados en fachada interior, reparación de elementos de cancelería (puerta de acceso y ventanas) sustitución de pintura en cancelería y limpieza en fachada principal; incluyendo la colocación de una malla sombra y un tapial tipo marquesina (...)**". -----

Asimismo, el particular ofreció como medio probatorio el Aviso de Trabajos que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México con sello visible de recepción en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha 04 de noviembre de 2021, mediante el cual se señala lo siguiente: "(...) **retiro de aplanados y repellado de muros; sustitución de pisos y repellados en fachada interior, acabados en cocinas y muebles sanitarios y de cocina; reposición de plafones a base de tablaroca, aplicación de pintura vinílica en cubierta; rehabilitación de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; impermeabilización y limpieza en azotea; trabajos en fachada que consiste en limpieza y mantenimiento de cancelería, puertas de acceso y ventanas, sustitución de fachada que consiste en la limpieza y mantenimiento de cancelería, puertas de elementos ni modificación del diseño de cristalería y aplicación de pintura en cancelería, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño (...)**", asimismo se presentó el similar con fecha de recepción de la citada Alcaldía de fecha 02 de marzo de 2022, documento del cual se desprenden los mismos trabajos. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-784-SOT-162

Ahora bien, a efecto de mejor proveer esta Entidad solicito información relativa a la emisión y existencia de las documentales antes descritas, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, autoridades que mediante los oficios SEDUVI/DGOU/DPCUEP/800/2022 de fecha 16 de marzo de 2022 y 1227-C/0968 de fecha 23 de agosto de 2022, respectivamente, corroboraron la emisión y existencia de las mismas. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGODU/0730/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que respecto el predio de mérito cuenta con antecedente del Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, con número de folio 0265/2021, de fecha 04 de noviembre de 2021, sin hacer mención del Aviso de fecha de recepción del 02 de marzo de 2022, ambos presentados por el particular. -----

En conclusión, del análisis de la información antes descrita se colige que las intervenciones realizadas en el inmueble de mérito, mismo que es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de Valor Patrimonial por parte de la Secretaría de desarrollo urbano y vivienda de la Ciudad de México y ubicado en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma número 4 de Áreas de Actuación, contaron previamente con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con el Dictamen Técnico en Área de Conservación por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, si bien los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble de mérito se ajustan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es decir no requieren Registro de Manifestación de Construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que el Aviso con sello de recepción de fecha 04 de noviembre de 2022 es el único que obra en sus archivos, por lo que, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc corroborar la emisión del Aviso de Trabajos que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México con fecha del día 02 de marzo de 2022, en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de construcción y en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Como ha sido señalado durante la acción de vigilancia y los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras derivadas de los trabajos de ampliación que se ejecutan al interior del predio objeto de denuncia, por lo que se realizó la visita para efectuar medición de ruido desde el punto de referencia; en este sentido, se le hizo de conocimiento del estudio de emisiones sonoras a una persona que se ostentó como encargado de obra, quien manifestó que el horario laboral es de 9:00 a 18:00 horas con la instrucción de generar el menor ruido. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió el estudio de emisiones sonoras, el cual arrojó como resultado que la fuente emisora (los trabajos de intervención) en las condiciones de operación durante la visita generaban un nivel de 60.76 dB(A), lo cual se encuentra dentro del límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de referencia 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicada en la Ciudad de México. Es de señalar que dichas emisiones fueron producidas por martilleo y voces de los trabajadores, por lo que no son sujetos de aplicación de las prescripciones de la misma al no considerarse las mismas como fuentes fijas. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-784-SOT-162

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, 90 fracción X y 94 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 predio ubicado en Calle Chilpancingo número 39, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15m/20 (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), así mismo es afecto al Patrimonio Cultural Urbano de Valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de Valor Patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. Durante la acción de vigilancia y los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 15 y 23 de febrero y 21 de julio de 2022, se constató que al interior del predio se ejecutan trabajos de remodelación, consistentes en el retiro de acabados, aplanado de muros, se identificó tubería de PVC para la rehabilitación de instalaciones hidráulicas y sanitarias, bultos de cemento, sustitución de ventanas con marcos de herrerías, preparación de mezcla para aplanados, tabiques rojos recocidos, cubierta en escaleras para su protección y la colocación de un andamio para en el edificio. Durante las diligencias se constataron emisiones sonoras. -----
3. De las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se concluye que las intervenciones realizadas en el inmueble de mérito, contaron previamente con el Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con el Dictamen Técnico en Área de Conservación por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc corroborar la emisión del Aviso de Trabajos que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México con sello de recepción del día 02 de marzo de 2022 para el predio objeto de denuncia, en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de construcción y en su caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que los trabajos de remodelación que se realizan al interior del predio objeto de denuncia generaron un nivel de 60.76 dB(A), lo cual se encuentra dentro del límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de referencia 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, al respecto, dichas emisiones fueron producidas por martilleo y voces de los trabajadores, por lo que no son sujetos de aplicación de las prescripciones de la misma al no considerarse las mismas como fuentes fijas. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-784-SOT-162

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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