



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2338-SOT-575

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2338-SOT-575, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en calle Rinconada de Jesús número 13, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. -----

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

En materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Adicionalmente, en el artículo 6º de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, menciona, entre otras cosas que, los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2338-SOT-575

monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento.-----

En materia de construcción, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Adicionalmente, el artículo 47 del Reglamento en mención, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben 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. -----

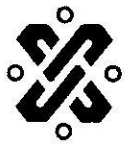
Del mismo modo, el artículo 55 del citado Reglamento, menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

En materia de ruido, de conformidad con el artículo 86 del mencionado Reglamento, las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Adicionalmente, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde zonificación Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2338-SOT-575

Cuauhtémoc, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HM*/20 (Habitacional Mixto*, 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, el predio objeto de denuncia, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; asimismo, se encuentra dentro del polígono de zona de monumento históricos denominada Centro histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" y cuenta con Nivel de Protección 1, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Área de actuación, la cual dice que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, destinados al funcionamiento de diversos establecimientos mercantiles, sin constatar trabajos de construcción ni percibir emisiones sonoras provenientes de alguna actividad constructiva ejecutada en el sitio. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable del inmueble 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. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 15 de junio de 2022, una persona que se ostentó como apoderada legal de la persona moral propietaria del inmueble en mención, manifestó no realizar trabajos constructivos en el sitio. -----

Posteriormente, mediante escrito de fecha 06 de julio de 2023, dicha persona remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Copia simple del oficio número 401.2C.5-2022/1172 de fecha 28 de junio de 2022, mediante el cual se informa de la realización de visita de inspección por parte de personal adscrito a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
- Copia simple del Acta de Visita de Verificación realizada en fecha 29 de junio de 2022, por personal adscrito a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante la cual se asentó no observar ejecución de trabajos constructivos. -----
- Copia simple de la orden de Verificación para construcción número AC/DGG/SVR/OVO/306/2022 folio 306, recaída en el expediente AC/DGG/SVR/OVO/306/2022 de fecha 07 de junio de 2022, emitido por la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
- Copia simple del Acta de Visita de Verificación para construcciones, de fecha 07 de junio de 2022, realizada por personal en funciones de verificación de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, en la cual se asentó no observar la ejecución de trabajos de construcción en el lugar. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4107-2022 de fecha 16 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el inmueble objeto de investigación, se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, o si se emitió el Dictamen Técnico para realizar actividades de intervención. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1469/2022 de fecha 23 de mayo de 2022, informó que el inmueble de referencia



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2338-SOT-575

está considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría. Además, informó que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervención Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para la ejecución de trabajos de construcción en el sitio. -----

Adicionalmente, mediante oficios PAOT-05-300/300-4164-2022 de fecha 17 de mayo de 2022 y PAOT-05-300/300-3020-2023 de fecha 17 de abril de 2023, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumento Históricos adscrita al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si el inmueble de mérito, se encuentra catalogada o cuenta con alguna protección por parte de esa dirección, así mismo, informar si esa Coordinación emitió Autorización para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble de interés; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se tenga respuesta al requerimiento. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4081-2022 de fecha 16 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/0316/2022 de fecha 20 de mayo de 2022, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble, asimismo, informó que mediante oficio DGODU/315/2022 de fecha 20 de mayo de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación al inmueble en mención. -----

Posteriormente, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 13 de septiembre de 2023, la persona denunciante manifestó que el ruido proveniente de dicho inmueble se deriva del funcionamiento de un establecimiento mercantil ubicado en el mismo. -----

De lo anterior se desprende que, no se constataron trabajos constructivos ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de alguna actividad constructiva ejecutada en el predio objeto de investigación; 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 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 Rinconada de Jesús número 13, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM*/20 (Habitacional Mixto*, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, el predio objeto de denuncia, es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; asimismo, se encuentra dentro del polígono de zona de monumento históricos denominada Centro histórico de la Ciudad de México, Perímetro "A" y cuenta con Nivel de Protección 1, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Área de actuación, la cual dice que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2338-SOT-575

Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, destinados al funcionamiento de diversos establecimientos mercantiles, sin constatar trabajos de construcción ni percibir emisiones sonoras provenientes de alguna actividad constructiva ejecutada en el sitio. -----
3. No se constataron trabajos constructivos ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de alguna actividad constructiva ejecutada en el predio objeto de investigación; 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. -----

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 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. -----

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. -----

JAN/C/EEP/MT/JMC