



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3802-SOT-1021

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ENE 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3802-SOT-1021, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 05 de julio de 2022, una persona 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 (remodelación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Río Lerma número 203, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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 las materias de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de 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 construcción (remodelación) y ambiental (ruido)**

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 aplica la zonificación H/C/5/20 (Habitacional con comercio, 5 niveles o 15 metros de altura y 20% mínimo de área libre), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de actuación, la cual dice que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3802-SOT-1021**

Adicionalmente, 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. -----

Asimismo, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, menciona que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Por otro lado, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas. -----

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, la existencia de un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura; de los cuales, en los niveles 1 y 2 se observó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de venta de comida y con denominación social "Hooters". Al momento de la diligencia, no se observó letrero con datos de la obra y no se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos de remodelación. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7003-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados; en respuesta, mediante oficio AC/DGODU/1077/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, informó que no cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble de referencia. -----

Asimismo, remitió copia de conocimiento del oficio AC/DGODU/1101/2022 de fecha 22 de agosto de 2022, dirigido al Director General de Gobierno de esa Alcaldía, a través del cual solicitó visita de verificación correspondiente para el inmueble denunciado. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7261-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación denunciada se encuentra catalogada o cuenta con alguna



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3802-SOT-1021**

protección por parte de esa Dirección; asimismo, si emitió visto bueno para la realización de actividades de construcción, en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informar las características de dichos trabajos. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2413/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, informó que no se registran antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto bueno para el inmueble denunciado. -----

Por otro lado, respecto al ruido, mediante actas circunstanciadas de llamada telefónica de fechas 17 y 31 de octubre de 2022, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, a efecto de solicitar mayor información respecto a los horarios en los que se constata mayormente el ruido, sin que se atendieran las mismas. -----

Posteriormente, en fecha 09 de enero de 2023, se realizó una nueva llamada telefónica a la persona denunciante, en la cual manifestó que debido al ruido proveniente de actividades realizadas en el predio denunciado, decidió cambiarse de domicilio, por lo que ya no requiere la medición de ruido solicitada. -----

De lo anterior se desprende que, **no se constataron trabajos constructivos 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, además, de lo manifestado por la persona denunciante, ya no requiere la medición de ruido solicitada. -----

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, 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 Río Lerma número 203, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H C/5/20 (Habitacional con comercio, 5 niveles o 15 metros de y 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de actuación, la cual dice que cualquier intervención requiere del Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura; de los cuales, en los niveles 1 y 2 se observó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de venta de comida y con denominación social "Hooters". Al momento de la diligencia, no se observó letrero con datos de la obra y no se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos de remodelación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3802-SOT-1021

- 3. De lo constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos 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, además, de lo manifestado por la persona denunciante, ya no requiere la medición de ruido solicitada. -----

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: -----

RESUELVE -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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, 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/MTJMC