



Expediente: PAOT-2021-6568-SOT-1470

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 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-2021-6568-SOT-1470, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2021, 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 las materias de, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva y protección civil) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Orizaba número 93 B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de enero de 2022.-

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre 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. -----

### 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 (conservación patrimonial), construcción (obra nueva y protección civil) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva y protección civil).

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



**Expediente: PAOT-2021-6568-SOT-1470**

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, de acuerdo con el artículo 47 del mismo Reglamento, 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. -----

Por otra parte, en el artículo 62 de dicho Reglamento, dispone 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. -----

Asimismo, dentro del artículo 46 TER del multicitado reglamento, establece en inciso g), que el constructor en caso de construcción, remodelación y demolición, debe contar con el Programa Interno de Protección Civil para Obra.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----

Aunado a lo anterior, el predio de mérito es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, además se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, **cualquier intervención requiere visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.**

Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles con dos accesos vehiculares y uno peatonal, sin percibir emisiones sonoras, ni observar trabajos de construcción de ningún tipo.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Representante legal del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud de esta Subprocuraduría realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-285-2022 de fecha 24 de enero de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/253/2022 de fecha 31 de enero de 2022, informó que para el predio de mérito cuenta con:-----

- Dictamen Técnico para Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1221/2021 de fecha 13 de julio de 2021, para trabajos de obra menor en la Casa B aludida, consistentes en: sustitución de techo de policarbonato, cambio de pisos, arreglo y reposición de instalaciones eléctricas, hidráulicas, colocación de muebles sanitarios y cambio de



**Expediente: PAOT-2021-6568-SOT-1470**

ventanería y aplicación de pintura en general, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble.-----

Adicionalmente, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-431-2022 y PAOT-05-300/300-5299-2022 de fechas 31 de enero y 15 de junio de 2022, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó a través del oficio 0940-C/0736 de fecha 27 de junio de 2022, que para el inmueble que nos ocupa otorgó el visto bueno número 1406-C/1330 de fecha 6 de agosto de 2021, para trabajos de intervención menor en el INTERIOR B (construcción contemporánea) que implican: sustitución de techo de polycarbonato, mejoramiento de acabados en pisos, y de instalaciones hidráulica y eléctrica; sustitución de muebles de baño, cancelerías, piso de duela por piso de cerámica y aplanados, así como la aplicación de pintura en muros.-----

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-5467-2022 de fecha 22 de junio de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGODU/734/2022 de fecha 8 de julio de 2022, que no cuenta con antecedente alguno de registros, permisos, avisos o autorizaciones en materia de construcción, para el predio investigado, asimismo que giró el oficio AC/DGODU/733/2022 de fecha 8 de julio de 2022 con el que solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía que se lleve a cabo el procedimiento de visita de verificación.-----

Por otro lado, dentro de las pruebas proporcionadas por la persona denunciante mediante correo electrónico recibido el día 17 de diciembre de 2021, se cuenta con 4 fotografías digitales en las cuales se observan trabajos consistentes en retiro de repellado en muro y la instalación de un ducto para evacuación de gases.-

Por lo antes expuesto, se concluye que los trabajos intervención consistentes en retiro de repellado en muro y la instalación de un ducto para evacuación de gases, los cuales si bien se encuentran dentro de los supuestos de trabajos de obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones, estos no se apegan al Dictamen Técnico estrictamente en materia de Conservación Patrimonial SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1221/2021 de fecha 13 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni al visto bueno número 1406-C/1330 de fecha 6 de agosto de 2021 otorgado por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar, visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio ubicado en Calle Orizaba número 93 B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados se apeguen a lo autorizado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía a través del oficio AC/DGODU/733/2022 de fecha 8 de julio de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----



Expediente: PAOT-2021-6568-SOT-1470

## 2.- En materia ambiental (ruido).

Por otra parte, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, 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. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos la disminución de ruido, o a retirar los elementos que lo generan.-----

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas **un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.** -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría, se hizo constar que no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esa Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro con la finalidad de obtener mayores referencias respecto a conocer si las molestias por ruido persisten. Al respecto, **dicha persona manifestó que no se perciben emisiones sonoras.** -----

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. El predio ubicado en Calle Orizaba número 93 B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación, H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media, esto es 1 vivienda por cada 50 metros de la superficie de terreno). -----

El predio de mérito es un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, además se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Cuenta con el Dictamen Técnico para Obra Menor en Área de Conservación Patrimonial número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1221/2021 de fecha 13 de julio de 2021, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para trabajos de obra menor en la Casa B aludida, consistentes en: sustitución de techo de policarbonato, cambio de pisos, arreglo y reposición de instalaciones eléctricas, hidráulicas, colocación de muebles sanitarios y cambio de ventanería y aplicación de pintura en general, lo



**Expediente: PAOT-2021-6568-SOT-1470**

anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble.-----

Cuenta con el visto bueno número 1406-C/1330 de fecha 6 de agosto de 2021, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para trabajos de intervención menor en el INTERIOR B (construcción contemporánea) que implican: sustitución de techo de policarbonato, mejoramiento de acabados en pisos, y de instalaciones hidráulica y eléctrica; sustitución de muebles de baño, cancelerías, piso de duela por piso de cerámica y aplanados, así como la aplicación de pintura en muros.-----

2. Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles con dos accesos vehiculares y uno peatonal, sin percibir emisiones sonoras, ni observar trabajos de construcción de ningún tipo. -----
3. De las imágenes proporcionadas en la denuncia se desprende que en el inmueble denunciado se ejecutaron trabajos intervención consistentes en retiro de repellado en muro y la instalación de un ducto para evacuación de gases, los cuales si bien se encuentran dentro de los supuestos de trabajos de obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones, estos no se apegan al Dictamen Técnico estrictamente en materia de Conservación Patrimonial SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1221/2021 de fecha 13 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni al visto bueno número 1406-C/1330 de fecha 6 de agosto de 2021 otorgado por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar en el momento procesal oportuno, visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio ubicado en Calle Orizaba número 93 B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados se apeguen a lo autorizado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, a fin de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como su Reglamento, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía a través del oficio AC/DGODU/733/2022 de fecha 8 de julio de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como informar el resultado de su actuación.-----
6. De conformidad con lo constatado durante los reconocimientos de hechos y lo informado por la persona denunciante, no se constataron emisiones sonoras de ruidos de los trabajos ejecutados en el inmueble denunciado, los hechos denunciados 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-6568-SOT-1470**

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, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como, a la Dirección General de Gobierno 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JECG