



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3695-SOT-812

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3695-SOT-812, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 04 de agosto de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (emisiones de ruido) en el predio ubicado en Calle Hegel número 307, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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, 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 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



Expediente: PAOT-2021-3695-SOT-812

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**

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (emisiones de ruido) como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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

##### **1. En materia de construcción (modificación)**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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. -----

Ahora bien, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé 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. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le asigna la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre). -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma 4 en áreas de actuación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3695-SOT-812

Adicionalmente, el artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde la vía pública, un inmueble conformado por 2 niveles, el cual cuenta con 2 frentes por ubicarse en esquina; en el que se observaron diversos establecimientos (Entremar y Le Pain Quotidien), asimismo, ubicados en el frente de Avenida Horacio y de acuerdo con lo señalado en la denuncia entre el restaurante Orinoco y Le Pain Quotidien, se encuentra el establecimiento denominado "Beat Force", sin constatar actividades de construcción en el inmueble; así tampoco ostenta letrero con datos de obra. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio, sin que diera respuesta a lo solicitado. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación, en sus archivos obra antecedente alguno en materia de construcción relativo a algún trámite de Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/367/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, informó que después de realizar una búsqueda en los archivos, registros y controles de esa Dirección del año 2016 a la fecha se cuenta con la siguiente información: -----

1. Licencia de Construcción Especial con registro número MHLE/T/077/2017, de fecha 10 de marzo de 2017, para la utilización de la vía pública con un tapial fijo construido a base de polines de madera, lámina galvanizada y hojas de triplay de pino de 19 mm de espesor con un largo de 38 ml, un ancho de 1.50m y una altura de 2.60 m por un tiempo de 15 días. -----
2. Memoria Descriptiva para la instalación de tapial en vía pública. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado y si emitió dictamen técnico para realizar trabajos de intervención en el inmueble de mérito y en su caso informar las características de los trabajos. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2772/2021, de fecha 15 de diciembre de 2021, informó que el inmueble de referencia se localiza en área de conservación patrimonial dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", y de la búsqueda en los archivos y base de datos de esa Dirección se localizó



Expediente: PAOT-2021-3695-SOT-812

solamente un Registro de Intervención con el número de expediente 415/2020, en el que se emitió favorable los trabajos de resane con yeso en partes dañadas, colocación de loseta, rehabilitación de toda la carpintería, la herrería y la fachada, reposición de la instalación eléctrica, cambio de muebles sanitarios, mantenimiento de la red sanitaria, colocación de muros falsos de tablaroca y aplicación de pintura en muros. -----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se desprende que se realizaron trabajos de obra menor para los cuales se contó con Registro de Intervención con el número de expediente 415/2020 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y no requieren Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

## 2. En ambiental (ruido)

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. -----

Adicionalmente, 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 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas. --

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles totalmente ejecutado, sin ostentar letrero, así tampoco se ejecuta algún trabajo constructivo, por lo que no se perciben emisiones de ruido generadas por trabajos de obra en el sitio. -----

Adicionalmente, mediante Acta Circunstanciada de llamada telefónica la persona denunciante del expediente citado al rubro manifestó que los trabajos de remodelación ya concluyeron y en consecuencia la molestia desapareció. -----

En conclusión respecto a la materia investigada, derivado del reconocimientos de hechos, así como de la información proporcionada por la persona denunciante, no se constató emisiones sonoras provenientes de trabajos de construcción al interior del inmueble 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 investigado le aplica la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, y se ubica dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma 4 en áreas de actuación. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble conformado por 2 niveles, el cual cuenta con 2 frentes por ubicarse en esquina; en el que se observaron diversos establecimientos (Entremar y Le Pain Quotidien), asimismo, ubicados en el frente de Avenida Horacio y de acuerdo con lo señalado en la denuncia entre el restaurante Orinoco y Le Pain Quotidien, se encuentra el establecimiento denominado "Beat Force", sin constatar actividades de construcción en el inmueble; así tampoco ostenta letrero con datos de obra, ni emisiones de ruido derivado de dichos trabajos. -----
3. Los trabajos de obra menor consistentes en resane con yeso en partes dañadas, colocación de loseta, rehabilitación de toda la carpintería, la herrería y la fachada, reposición de la instalación eléctrica, cambio de muebles sanitarios, mantenimiento de la red sanitaria, colocación de muros falsos de tablaroca y aplicación de pintura en muros cuentan con Registro de Intervención con el número de expediente 415/2020 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. No se constató emisiones sonoras provenientes de trabajos de construcción al interior del inmueble objeto de investigación durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría; 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 circumscribe 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3695-SOT-812

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: -----

----- R E S U E L V E -----

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

**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. -----

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13321

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 6 de 6