



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-104-SOT-22

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 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 y 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-104-SOT-22, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 28 de diciembre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Londres número 210, planta baja, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-104-SOT-22

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de construcción (remodelación) y conservación patrimonial

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle Londres número 210, planta baja, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno). -----

Adicionalmente, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles de altura, en el que se realizaban trabajos consistentes en cambio de acabados al interior del mismo, sin que se exhibiera lona con datos del registro de Manifestación de Construcción. -----

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Asimismo, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de



Expediente: PAOT-2022-104-SOT-22

instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que no cuenta con dicho documento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, para realizar trabajos en el predio de referencia, de ser el caso, informar las características de los mismos y proporcionar copia de la memoria descriptiva de los trabajos autorizados. Al respecto, dicha Secretaría informó que cuenta con oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1681/2021 de fecha 03 de septiembre de 2021, donde se emitió “(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de remodelación, sustitución de acabados cerámicos en pisos, aplanados en muros, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, colocación de falso plafón, cancelerías y pintura en muros en dos locales comerciales en planta baja (...)*”; es decir, trabajos que se ubican dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto la Subdirección de Verificación y Reglamentos de dicha Alcaldía informó que en fecha 14 de noviembre de 2022, ejecutó visita de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/700/2022, no siendo posible la ejecución en virtud de lo descrito por el personal, en el “Informe de inejecución por tratarse de inmueble afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017”. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por las intervenciones que se realizan en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, dicho Instituto informó que el día 07 de octubre del 2022, inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el inmueble de interés. -----

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos constructivos en el inmueble de referencia. -----



Expediente: PAOT-2022-104-SOT-22

En conclusión, los trabajos de construcción (remodelación) que se ejecutaron se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción; así mismo cuentan con dictamen técnico favorable SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1681/2021 de fecha 03 de septiembre de 2021 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento iniciado en fecha 07 de octubre de 2022 y determinar lo que conforme a derecho proceda.

2. En materia ambiental (ruido)

Durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras relacionadas a taladros y voces de personas.

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una medición de emisiones sonoras, derivado de la cual esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2022-85-DEDPOT-85, en el que se determinó lo siguiente:

"(...)

Primera. Las actividades de construcción que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle Londres número 210, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 61.35 dB(A)

*Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **no excede** el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el Punto de Referencia de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido 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 ubicadas en la Ciudad de México.*

(...)"

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, donde dicha persona manifiesta que el ruido disminuyó y ya no se perciben las actividades habituales.



Expediente: PAOT-2022-104-SOT-22

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos. -----

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. Al predio ubicado en calle Londres número 210, planta baja, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno). -----

Adicionalmente, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención al inmueble requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

2. Durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 7 niveles de altura, en el que se realizaban trabajos consistentes en cambio de acabados al interior del mismo y se percibieron emisiones sonoras relacionadas a taladros y voces de personas, sin que se exhibiera lona con datos del registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción (remodelación) que se ejecutaron se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción; así mismo cuentan con dictamen técnico favorable SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1681/2021 de fecha 03 de septiembre de 2021 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento iniciado en fecha 07 de octubre de 2022 y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----



Expediente: PAOT-2022-104-SOT-22

5. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos ni emisiones sonoras relacionadas a los mismos. -----

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 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, 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, así como al Instituto de Verificación Administrativa 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.-----

JANIC/WPB/BARS