



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2023

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5108-SOT-1331, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 07 de septiembre 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Arcos de Belem número 47, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y 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 realizó 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo construcción (demolición y remodelación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ---

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

El artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la obras que no afecten los elementos estructurales. -----



De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el predio investigado, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos Perímetro B, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico 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 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de cuatro niveles con locales comerciales en planta baja, en un acceso al inmueble se constató material de construcción para acabados (loseta), asimismo se constató que las paredes están siendo recubiertas con perfiles de aluminio para la colocación de acabados, en los niveles 2, 3 y 4 se constataron trabajos de acabados en los techos, toda vez que no se advirtió el recubrimiento en los mismos; sin constatar actividades de demolición ni lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1684/2023, de fecha 25 de mayo de 2023, lo siguiente: -----

"(...) no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas (...)." -----

Por otro lado, se realizaron dos solicitudes a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Antropología e Historia, a efecto de informar si emitió visto bueno para los trabajos de intervención en el inmueble, sin que a la fecha se cuente con respuesta alguna. -----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicho Instituto informó que personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano el día 10 de mayo de 2023. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio número AC/DGODU/0994/2023, de fecha 26 de abril de 2023, lo siguiente: -----

"(...) se concluye que no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia (...)." -----



Asimismo, esa Unidad Administrativa informó que mediante oficio DGODU/993/2023 de fecha 26 de abril de 2023, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía llevar a cabo el procedimiento de verificación correspondiente al inmueble denunciado por presuntas contravenciones en materia de construcción, y en su caso se apliquen las medidas pertinentes para salvaguardar el cumplimiento de la normativa aplicable. -----

Paralelamente, esta Subprocuraduría solicitó a esa Dirección General Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción. Al respecto, la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Unidad Administrativa mediante oficio AC/DGG/SVR/806/2023 de fecha 07 de agosto de 2023, informó que personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México signado a esa Alcaldía ejecutó visitas de verificación con número de expedientes AC/DGG/SVR/OVO/283/2023, AC/DGG/SVR/OVO/284/2023 y AC/DGG/SVR/OVO/285/2023 para los niveles 2, 3 y 4 del inmueble denunciado, los cuales se encuentran en sustanciación. -----

Del análisis de lo anterior se deriva que en los niveles 2, 3 y 4 del inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos consistentes en el recubrimiento de las paredes con perfiles de aluminio para la colocación de acabados, así como acabados en los techos, obras que no requieren de Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial de conformidad con el artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En conclusión, desde la vía pública se constataron trabajos de intervención (remodelación) que no requieren de Registro de Manifestación de Construcción de conformidad en lo dispuesto en el artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante; no cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y se desconoce si cuenta con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología E Historia. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución administrativa al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano instaurado al inmueble denunciado e imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en los procedimientos de verificación con números AC/DGG/SVR/OVO/283/2023, AC/DGG/SVR/OVO/284/2023 y AC/DGG/SVR/OVO/285/2023 e imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción que se realizan en los niveles 2, 3 y 4. -----

No obstante, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio exhortando al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado a dar cumplimiento voluntario a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----



En conclusión, se constató ruido generado por las actividades que se realizan en el inmueble denunciado, no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario a efecto de cumplir con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 Arcos de Belem número 47, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos Perímetro B, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico 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. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de cuatro niveles con locales comerciales en planta baja, en un acceso al inmueble se constató material de construcción para acabados (loseta), asimismo se constató que las paredes están siendo recubiertas con perfiles de aluminio para la colocación de acabados, en los niveles 2, 3 y 4 se constataron trabajos de acabados en los techos, toda vez que no se advirtió el recubrimiento en los mismos; sin constatar actividades de demolición ni lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de intervención no cuentan con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución administrativa al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano instaurado al inmueble denunciado e imponer las sanciones procedentes. -----
5. Los trabajos de intervención (remodelación) constatados desde vía pública no requieren de Registro de Manifestación de Construcción de conformidad en lo dispuesto en el artículo 62 fracción XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en los procedimientos de verificación con números AC/DGG/SVR/OVO/283/2023, AC/DGG/SVR/OVO/284/2023 y AC/DGG/SVR/OVO/285/2023 e imponer las sanciones procedentes. -----
7. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción que se



realizan en los niveles 2, 3 y 4, no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario a efecto de cumplir con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 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 a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

JANC/WPB/EARG