



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 ABR 2016

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2786-SOT-1118, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y ampliación) y ambiental (ruido) por las obras que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Sinaloa número 199, planta baja, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 15 BIS 4, 25 fracciones 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación y remodelación) y ambiental (ruido), como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de Construcción (ampliación y remodelación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta 1 vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc**; asimismo, se encuentra sujeto a la Norma de





Expediente: PAOT-2015-2786-SOT-1118

Ordenación Número 4 de Áreas de Actuación referentes a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, por lo que cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en la planta baja del inmueble objeto de denuncia, se llevan a cabo actividades de remodelación (retiro de acabado de muros y jambas), así como muros sin acabados. -----

De la documentación que obra en el expediente se desprende que, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Nacional de Bellas Artes informaron que el inmueble no es de valor urbano arquitectónico, ni de esta incluido en la Relación del citado Instituto de Inmuebles con valor artístico; pero es colindante con el número 197 de Sinaloa que esta considerado con valor artístico por parte de dicho Instituto; por lo que cualquier intervención requiere el dictamen favorable y el visto bueno en materia de conservación patrimonial; sin embargo, las autoridades en comento, no cuentan con antecedentes para llevar a cabo intervenciones de obra en el inmueble que nos compete. -----

En ese sentido, se giró oficio al encargado, poseedor y/o propietario del predio objeto de denuncia; por lo que una persona que se ostentó como responsable de las obras, aportó aviso de realización de obras de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, con sellos de recibo de la Delegación Cuauhtémoc de fecha 14 de octubre de 2015, imágenes del interior del inmueble y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 56762-151STMA15. -----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que si cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con número de folio 4321 de fecha 14 de octubre 2015, haciendo la aclaración que es un Aviso de obra menor mas no autorización y amparado en el artículo 62 del citado Reglamento; del mismo modo, informó que no cuenta con las autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial, incumpliendo el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar las acciones de verificación en materia de construcción y protección civil, por lo que en fecha 28 de enero del año en curso, llevo a cabo la verificación administrativa número DC/DGJYG/SVR/0076/2016 en materia de construcción; por lo que corresponde emitir la resolución que conforme a derecho procede.-----

En materia ambiental (emisiones sonoras)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo los reconocimientos de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando trabajos de remodelación durante los cuales percibió emisiones sonoras por dichas actividades: consistentes en martilleo, taladro y maniobras con materiales. -----

Al respecto, personal adscrito a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría, llevo a cabo un estudio de emisiones sonoras determinando que las actividades en comento no exceden el límite máximo permisible de 63.00 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la





Norma Ambiental para la Ciudad México NADF-005-AMBT-2013; por lo que en este sentido, no se infieren contravenciones en materia de emisiones sonoras y a la citada Norma Ambiental. -----

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 inmueble ubicado en calle **Sinaloa número 199, planta baja, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc** le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta 1 vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc**; asimismo, se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 de Áreas de Actuación referentes a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, por lo que cualquier intervención requiere la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de remodelación (retiro de acabado de muros y jambas), y se percibieron emisiones sonoras de actividades consistentes en martilleo y maniobras con materiales. -----
3. Los trabajos de remodelación en el inmueble investigado no contaron con dictamen técnico ni con visto bueno en materia de conservación patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ni del Instituto Nacional de Bellas Artes, toda vez que colinda con el inmueble con valor artístico (Sinaloa 197). -----
4. Los trabajos realizado en Sinaloa número 199, cuentan con Aviso de Obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc; asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, ejecutó visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/0076/2016, por lo que corresponde emitir la resolución que conforme a derecho procede. -----
5. Se constató la generación de ruido por las actividades de construcción consistentes en el martilleo y maniobras de materiales, no obstante se llevó a cabo la respectiva medición de ruido conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, resultando que dichas actividades no rebasan los límites máximos permisibles. -----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2786-SOT-1118

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 -----

PRIMER.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEINWBB/MAZA



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 6,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot nix

T. 5265 0730, ext. 13321
Página 4 de 4