



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-669-SOT-268

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2019**

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-2019-669-SOT-268, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de febrero de 2019, 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 y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2019. -----

Para dar seguimiento a la denuncia ciudadana, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VII y VIII 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 en cita. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y ambiental (ruido), como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones. -----

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

1. En materia de construcción

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la



Expediente: PAOT-2019-669-SOT-268

zonificación **HC/6/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z). -----

Asimismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas Actuación, es decir cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde una ventana del quinto piso muros sin repellido. -----

Al respecto, quien se ostentó como Encargado de la responsable de los hechos investigados, mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2019, manifestó que se realizaron trabajos de adecuación y remodelación al inmueble, y presentó la siguiente documentación: -----

- Aviso de realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia especial de Construcción Especial número 5196/2018 de fecha 07 de septiembre de 2018, ingresado a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano. -----
- Registro de intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo "A" y las Obras que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, número 598/2017, de fecha 29 de noviembre de 2017, ingresado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

En este sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no se requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para realizar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

A efecto de corroborar la emisión de las documentales proporcionadas por el responsable de las obras, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio número DGODU/1064/2019 de fecha 25 de marzo de 2019, que cuenta con el aviso. -----

Por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0570/2019, de fecha 14 de marzo de 2019, que localizó Registro de intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo "A" y las Obras que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, número 598/2017, de fecha 29 de noviembre de 2017. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos denunciados al interior del inmueble, en el que se constató que los trabajos realizados, consisten en



Expediente: PAOT-2019-669-SOT-268

colocación de muros divisores de tabla roca, plafones y pisos, sustitución de cortinas metálicas, aplicación de pintura y adecuación de instalaciones, sin constatar afectación a elementos estructurales. -----

En conclusión, los trabajos realizados en el inmueble denunciado se encuentran dentro del supuesto del Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que no requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, así mismo, cuenta con Aviso de intervenciones menores ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública no se percibieron emisiones de ruido provenientes del predio investigado. -----

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 inmueble ubicado en Calle San Luis Potosí número 196, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HC/6/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z). -----

Así mismo, se localiza dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, es decir cualquier intervención requiere Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de colocación de muros divisores de tabla roca, plafones y pisos, sustitución de cortinas metálicas, aplicación de pintura y adecuación de instalaciones. -----
3. Los trabajos que se realizaron cuentan con Registro de Intervenciones Menores ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y se ubican dentro del supuesto del Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que no requiere de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-669-SOT-268

4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública no se constató ruido generado por los trabajos constructivos. -----

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. -----

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. -----

JAN/C/WB/DAV