



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6626-SOT-1655

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 FEB 2024

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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 segundo párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-6626-SOT-1655**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de noviembre de 2022, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 obra), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Atlixco número 159 interior 7, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III, VIII y X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. ----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6626-SOT-1655

1. En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/20/** (Habitacional. 3 niveles de altura máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Adicionalmente, al predio investigado le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere Dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos desde las inmediaciones del predio en comento, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar una edificación de uso habitacional de 5 niveles de altura, la cual por sus características físicas acusa que es preexistente, durante la diligencia no se constataron actividades de obra, tampoco se observaron materiales, maquinaria y/o herramienta para construcción, es importante señalar que no se percibieron emisiones de ruido de ningún tipo. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3958/2022 de fecha 21 de diciembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no se localizó la emisión de Dictamen Técnico u Opinión Técnica, referente al predio de consulta. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficios AC/DGODU/0072/2023 y AC/DGODU/0073/2023, informó que **no existe antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia.** -----

No obstante a lo anterior, tomando en consideración el reconocimiento de hechos mencionado anteriormente, diligencia en la que **no se constataron trabajos de obra ni emisiones de ruido de ningún tipo**, mediante oficio PAOT-05-300/300-12268-2023, se solicitó a la persona denunciante proporcione elementos que permitan determinar las presuntas contravenciones motivo de denuncia, por lo que mediante correo electrónico recibido en esta Entidad, **dicha persona manifestó que los trabajos de remodelación en el predio denunciado han concluido**, no obstante refiere que desde el año 2017 se han realizado actividades de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6626-SOT-1655

remodelación en dicho inmueble, los cuales han provocado afectaciones en los departamentos colindantes. -----

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar una evaluación de riesgo derivado de las actividades de obra en el predio ubicado en Calle Atlixco número 159 interior 7, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, así como de los departamentos ubicados en el mismo inmueble, a efecto de determinar el nivel de riesgo y de ser el caso emitir las medidas de mitigación y/o reducción de riesgo, así como dar vista a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía con el fin de que se instrumente la visita de verificación correspondiente en materia de protección civil y de ser el caso se impongan las medidas de mitigación y/o reducción de riesgo correspondientes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con el artículo 21 segundo párrafo de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/20/ (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción y 20% mínimo de área libre)**.-----

Además, al predio investigado le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere Dictamen técnico, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

2. Del reconocimiento de hechos en el predio de mérito, no se constataron las actividades de remodelación, ni la emisión de ruido de ningún tipo, lo cual se corrobora de lo informado por la persona denunciante, asimismo dicha persona informa que si bien las actividades de obra en el predio objeto de denuncia concluyeron, dichas actividades han provocado afectaciones en los departamentos colindantes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6626-SOT-1655

3. Por lo anterior, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar una evaluación de riesgo derivado de las actividades de obra en el predio ubicado en Calle Atlixco número 159 interior 7, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, así como de los departamentos ubicados en el mismo inmueble, a efecto de determinar el nivel de riesgo y de ser el caso emitir las medidas de mitigación y/o reducción de riesgo, así como dar vista a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía a efecto de que se implemente la visita de verificación correspondiente en materia de protección civil y se impongan las medidas de mitigación y/o reducción de riesgo correspondientes. -----

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 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 y a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 firmala Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

ISP/RAGT/LDCM

Medellín 202, 5to piso, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL