



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 SEP 2021**

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 XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-5020-SOT-1805 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de diciembre de 2019, una persona que en augeo 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 (ruido por obra y modificación) por las actividades de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Yucatán número 93 local C, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2020.

Para la atención de la investigación iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III y IV 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.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en **Avenida Yucatán número 93 local A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia ambiental (ruido por obra) como son la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones ambos 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 (ruido por obra y modificación)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Avenida Yucatán número 93, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad M: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup>).

Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el citado Programa Delegacional, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes Literatura.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5020-SOT-1805

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Avenida Yucatán número 93, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles en el que se ejecutaban trabajos de remodelación en la planta baja del inmueble, en el local A; se percibió ruido proveniente de los trabajos de remodelación que se realizaban en el local objeto de denuncia.

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil que realiza la remodelación, entregó escrito en el que se señala que los trabajos a realizarse en el inmueble son obras menores, como lo es pintura en exteriores e interiores, resane en paredes, sustitución de loseta y reparación de duela en el piso, herrería en puertas y ventanas, así mismo entrega copia simple de Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico folio 642 con fecha 07 de agosto de 2019 presentado en la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la reparación, modificación o cambio de techos o entrepiso, en una superficie ocupada de 134.35 m<sup>2</sup>; escritos de fechas 20 de agosto folio 3460 y 21 de noviembre folio 3460 ambos de 2019 ingresados en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc donde se describen los trabajos a realizar en el local; Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2573/2119 de fecha 05 de septiembre de 2019 en el que se considera procedente la realización de obras menores; Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de fecha 16 de agosto de 2019.

Dicho lo anterior a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a solicitud de esta Entidad, informó en primera instancia no contar con antecedentes para el local C, sin embargo señaló contar con antecedente para el local A, el Dictamen Técnico folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2573/2119 de fecha 05 de septiembre de 2019 favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para los trabajos de obra menor.

En el mismo sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el Inmueble objeto de denuncia se encuentra incluido en la Relación de dicho Instituto de Inmuebles con Valor Artístico, así como que se registra el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006 y número de folio 1886 de fecha 19 de febrero de 2020 el cual indica que "Los trabajos autorizados no deberán alterar la arquitectura original del inmueble, condicionando al dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México".

Respecto del ruido por las actividades de remodelación, esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2020-76-DEDPOT-23 de fecha 20 de febrero de 2020, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de obra que se realizan en el predio objeto de la denuncia producen un nivel sonoro de 84.77 dB (A), lo que excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 08:00 horas a las 20:00, cabe señalar que esta Entidad realizó un último reconocimiento de hechos en fecha 20 de septiembre de 2021, en el que se constató que en local A, se encuentra en servicio un establecimiento mercantil con giro de cafetería y venta de pan, no se percibió ruido por construcción (remodelación), toda vez que los trabajos de remodelación concluyeron.

En virtud de lo anterior, las actividades que se ejecutaron en el inmueble objeto de denuncia local A, contaron con dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México y con el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o



colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Los trabajos realizados en el local objeto de denuncia se apegan a los señalados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en Avenida Yucatán número 93, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, Densidad M: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup>). -----  
Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así mismo se encuentra incluido en la "Relación de Inmuebles con Valor Artístico" del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Avenida Yucatán número 93 local A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató que se realizaban trabajos de remodelación al interior del local A; así también se percibió ruido generado por dichos trabajos. -----
3. Mediante dictamen de ruido PAOT-2020-76-DEDPOT-23 de fecha 20 de febrero de 2019, emitido por esta Subprocuraduría se determinó que los trabajos de remodelación que se realizan en el inmueble objeto de denuncia exceden el límite máximo permisible de 65 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 08:00 horas a las 20:00. En el último reconocimiento de hechos se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de cafetería y venta de pan; no se constataron emisiones de ruido. -----
4. Los trabajos realizados en el local objeto de denuncia contaron con Dictamen Técnico folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2573/2119 de fecha 05 de septiembre de 2019; de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Así mismo, cuentan con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
5. Los trabajos realizados en el local objeto de denuncia se apegan a los señalados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5020-SOT-1805

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 VI, 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, 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.