



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1467-SOT-309

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAR 2022**

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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1467-SOT-309, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de marzo de 2021, fue remitida la denuncia a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el día 13 de septiembre de 2021, en la que una persona 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), en el predio ubicado en Calle Chihuahua 83, Colonia Roma Norte, Alcaldía en Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1467-SOT-309

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos los ordenamientos aplicables en 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad media; una vivienda cada 50 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

Aunado a lo anterior, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, se desprende que el inmueble es colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; por lo que cualquier intervención en el mismo requiere del visto bueno de ese Instituto.-----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4 para 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 de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 21 de enero de 2022, se hizo constar, entre otros aspectos, un inmueble de tres niveles de altura, así como la existencia de documentales adheridas al acceso del inmueble, consistentes en Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, y Oficio de fecha 30 de agosto de 2021 dirigido a la Ing. Arq. Blanca Estela Cuevas Manjarrez, en su calidad de titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. Al momento de la diligencia, se constató que al interior y/o exterior del inmueble no se ejecutan actividades de construcción de algún tipo, ni se percibió ruido proveniente del lugar.-----

Asimismo, una persona que atendió la diligencia, manifestó que el inmueble fue objeto de intervenciones constructivas menores, pero estas concluyeron con antelación.-----

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1467-SOT-309

las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente haya dado respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

Mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2457/2021 de fecha 19 de noviembre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó, entre otros aspectos que:-----

1. Se cuenta con el Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial de fecha 10 de marzo de 2021, con número de folio 2678-301NOJO21 y número de expediente 229/21, tramitado para la trabajos de pintura, aplanados en paredes, reparación y reposición de baños e instalaciones eléctricas, impermeabilización, sustitución y reparación de puertas y ventanas.-----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación objeto de investigación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, y en su caso, si emitió Visto Bueno y/o Opinión Técnica para su intervención, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, haya dado respuesta al requerimiento.---

Por otra parte, la persona titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría, mediante el oficio AC/DGODU/569/2021, de fecha 30 de noviembre de 2021, que una vez realizada la búsqueda del año 2010 a la fecha en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, ambas dependientes de esa Dirección, se concluye que **no se cuenta con información, correspondiente a Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción, que acrediten actividades constructivas en el inmueble.**-----

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se desprende que en el inmueble objeto de investigación se ejecutaron trabajos de pintura, aplanados en paredes, reparación y reposición de baños e instalaciones eléctricas, impermeabilización, sustitución y reparación de puertas y ventanas, los cuales no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

Asimismo, se desprende que trabajos de intervenciones constructivas menores, contaron con Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial folio 2678-301NOJO21 y número de expediente 229/21, tramitado ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1467-SOT-309

Al respecto, corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió Visto Bueno y/o Opinión Técnica para la intervención del inmueble que nos ocupa, y en caso contrario, solicitar al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar el procedimiento de verificación respectivo.-----

2. En materia ambiental (Ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 21 de enero de 2022, no se constató ruido proveniente del lugar.-----

Aunado a lo anterior, mediante el acta circunstanciada de fecha 20 de enero de 2022, el personal adscrito a esta Subprocuraduría, hizo contar la llamada telefónica realizada a la persona denunciante del expediente que nos ocupa, la cual manifestó que las actividades de construcción concluyeron y por consiguiente el ruido dejó de percibirse .-----

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 predio ubicado en Calle Chihuahua 83, Colonia Roma Norte, Alcaldía en Cuauhtémoc;, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad media; una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Le aplica la Norma de Actuación número 4 para 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) y es colindante al inmueble ubicado en Chihuahua 79, el cual se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).-----

2. En el inmueble objeto de denuncia se ejecutaron trabajos de intervenciones constructivas investigadas, consistieron en trabajos de pintura, aplanados en paredes, reparación y reposición de baños e instalaciones eléctricas, impermeabilización, sustitución y reparación de puertas y ventanas, por lo que se consideran menores de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1467-SOT-309

3. Los trabajos ejecutados contaron con el Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial folio 2678-301NOJO21 y número de expediente 229/21, ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-
4. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si emitió Visto Bueno y/o Opinión Técnica para la intervención del inmueble que nos ocupa, y en caso contrario, solicitar al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar el procedimiento de verificación respectivo.-----
5. Del reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble, no se constató ruido proveniente del lugar, aunado a que la persona denunciante en el expediente que nos ocupa, manifestó que este fue erradicado al concluir la intervención en el sitio.---

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 III y IV, 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 al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JQC /
JANC/EBP/CPLG