



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-2029-SOT-443**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **29 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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2029-SOT-443, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

**ANTECEDENTES**

Con fecha 28 de abril de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 conservación patrimonial, construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Benjamín Franklin número 225, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información 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 I, III, V, VIII y IX 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, y 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 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, 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-2021-2029-SOT-443**

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal 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. -----

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

### 1. En materia de conservación patrimonial, construcción (remodelación) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Vivienda mínima: 90 m<sup>2</sup>). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano**, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades locales y/o federales competentes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de enero de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble preexistente de 3 niveles, sin constatar trabajos de construcción, remodelaciones ni emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----

Adicionalmente, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, a fin de contar con mayores elementos, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si emitió dictamen técnico u opinión técnica para realizar actividades de intervención y/o construcción (remodelación) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comentario informó que el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial y colinda con el número 261 de la calle Benjamín Franklin, considerado de valor urbano arquitectónico por esa -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-2029-SOT-443**

Secretaría; asimismo, informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

También se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción y/o de Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta, la Dirección General en comento informó que para el inmueble referido no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1717-2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por cuanto hace a los trabajos de remodelación, mismo que fue acusado de recibido vía correo electrónico en fecha 17 de marzo de 2022; sin embargo, en dicha contestación no se advierten elementos de prueba que permitan a esta Subprocuraduría pronunciarse respecto a presuntos incumplimientos en las materias denunciadas. -----

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, 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. Al predio ubicado en calle Benjamín Franklin número 225, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre, Vivienda mínima: 90 m<sup>2</sup>).-----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural de valor urbano arquitectónico por la SEDUVI**, cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de esa Secretaría. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción o remodelación, ni emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-1717-2021, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por cuanto hace a los trabajos de remodelación; sin embargo, en el correo



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-2029-SOT-443**

electrónico mediante el cual se acusó de recibido, no se advierten elementos de prueba que permitan a esta Subprocuraduría pronunciarse respecto a presuntos incumplimientos en las materias denunciadas; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 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. -----

JANC/ACH/MAZA