



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3289-SOT-730

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 ABR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-3289-SOT-730**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de julio de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), obstrucción en vía pública y ambiental (ruido) por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Reynosa número 15, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades correspondientes y se le 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 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 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, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), obstrucción en vía pública y ambiental (ruido), como lo son el la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013 todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

En este sentido, de los hechos, 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 DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3289-SOT-730

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Reynosa número 15, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, **le corresponde la zonificación H/15/20 (Habitacional, 15 metros de altura, y 30% mínimo de área libre).** -----

Adicionalmente el predio de mérito, se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros 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. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Reynosa número 15, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera y cubierto con lonas plásticas, sobre los que se menciona la siguiente información "Manifestación de Construcción tipo B", 1/06/386/20-RCUB-210-20 para el proyecto de obra nueva de vivienda plurifamiliar; asimismo, durante la diligencia se percibieron emisiones de ruido consistentes en martilleos, cortadoras de metal y movimiento de vigas; asimismo, durante la diligencia no se constataron elementos que obstruyan el tránsito peatonal frente al predio de mérito. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio con número de folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2217/2021 de fecha 11 de octubre de 2021, informó que emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 309.34 m² en dos niveles y el **proyecto de obra nueva para un edificio habitacional de 9 departamentos en 5 niveles, con una altura de 15.00 m.** -----

2. En materia de construcción (obra nueva) y obstrucción de vía pública.

Como se ha mencionado anteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado con tapiales de madera y cubierto con lonas plásticas, sobre la cual se encuentra un letrero que exhibe la siguiente información "Manifestación de Construcción tipo B", 1/06/386/20-RCUB-210-20, al interior por un orificio se pudo observar que se realizan trabajos consistentes en la cimentación y armado de columnas; no obstante, no se constataron elementos que obstruyeran el libre tránsito sobre la vía pública. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó mediante oficio No. AC/DGODU/0038/2022, que **no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.** -----

Por lo anterior, se le solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en, materia de construcción (obra nueva), sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna por parte de dicha Dirección General;



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3289-SOT-730

por lo que corresponde la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Reynosa número 15, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan; así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

3. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría se percibieron emisiones de ruido consistentes en martilleos y la emisión de ruido por una cortadora de metal; derivado de las acciones mencionadas, se realizó la medición de ruido correspondiente en la cual se determinó que la fuente emisora genera un nivel de **66.67 dB, lo que excede el límite máximo permisible de 63.00 dB (A)** en el punto de denuncia para el horario de 06:00 a las 20:00 horas. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó mediante oficio SEDEMA/DGIVA/01512/2022 de fecha 08 de marzo de 2022, que se realizó un acto de inspección en el domicilio de mérito, diligencia en la cual se constataron presuntas contravenciones a la normatividad ambiental vigente en la Ciudad de México, quedando registrado bajo el expediente FF-014/2022; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente sustanciar el procedimiento dentro del expediente FF-014/2022, e imponer en su caso las medidas y sanciones aplicables, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN.

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel, al predio ubicado en Calle Reynosa número 15, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15/20 (Habitacional, 15 metros de altura, y 30% mínimo de área libre)**. -----

Adicionalmente el predio de mérito, se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial, sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación; 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. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio investigado se encontraba delimitado con tapiales de madera y cubierto con lonas plásticas, sobre la cual se encuentra un letrero que exhibe la siguiente información "Manifestación de Construcción tipo B", 1/06/386/20-RCUB-210-20, al interior por un orificio se pudo observar que se realizan trabajos consistentes en la cimentación y armado de columnas; no se constataron elementos que obstruyeran el libre tránsito sobre la vía pública. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la demolición total en una superficie de 309.34 m² en dos niveles y el proyecto de obra nueva para un edificio habitacional de 9 departamentos en 5 niveles, con una altura de 15.00 m.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3289-SOT-730

4. La Dirección General de Obras y Desarrollo urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó, que **no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia**; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la misma Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Reynosa número 15, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan; así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que se realizó un acto de inspección en el domicilio de mérito, en la cual se constataron presuntas contravenciones a la normatividad ambiental; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente substanciar el procedimiento dentro del expediente FF-014/2022, e imponer en su caso las medidas y sanciones aplicables, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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.-----

IGP/PAOT/LDCM