

EXPEDIENTE: PAOT-2019-547-SOT-218

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 JUL 2019

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 y VI, 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-2019-547-SOT-218, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de febrero de 2019, 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 construcción (ampliación y medidas de seguridad) y en materia ambiental (ruido) en el inmueble ubicado en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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, V, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación y medidas de seguridad) y en materia ambiental (ruido), como lo son 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.

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el que en el departamento 1, se llevaron a cabo trabajos de ampliación en un área común, consistentes en la construcción de un muro perimetral y la habilitación de una cubierta de acrílico. No se observó letrero de obra.

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2019-547-SOT-218

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de la investigación 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 de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. También el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y está dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de ampliación que se realizaron en el inmueble de objeto de la investigación. -----

Por lo anterior, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0370/2019 de fecha 15 de abril de 2019, que ejecutó orden visita de verificación en fecha 22 de marzo de 2019 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el inmueble ubicado calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

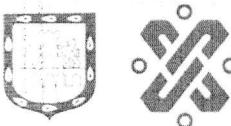
En virtud de lo anterior, toda vez el inmueble ubicado en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra en área de conservación patrimonial está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, respecto de lo que los trabajos de ampliación en el lugar, no contaron con dictamen técnico favorable, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además de encontrarse en área de conservación patrimonial afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

En razón de lo descrito, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con fecha 22 de marzo de 2019 al inmueble ubicado en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que no contó con dictamen favorable técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

## 2. En materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el que en el departamento 1, se llevaron a cabo trabajos de ampliación en un área común, consistentes en la construcción de un muro perimetral y la habilitación de una cubierta de acrílico. No se observó letrero de obra. -----

Cabe señalar que el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que no se podrán ejecutar obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-547-SOT-218**

autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Bellas Artes, en los ámbitos de su competencia. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4855-2019 de fecha 14 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informar cuenta con visto bueno para el inmueble objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, no cuenta con registro de manifestación de construcción, para el inmueble investigado. -----

Asimismo, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizó visita de verificación en materia construcción (ampliación y medidas de seguridad) con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/180/2019, toda vez que se realizan trabajos de ampliación sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de ampliación sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substancial el procedimiento iniciado en materia construcción (ampliación y medidas de seguridad) con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/180/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

### **3. En materia ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el que en el departamento 1, se llevaron a cabo trabajos de ampliación en un área común, consistentes en la construcción de un muro perimetral y la habilitación de una cubierta de acrílico, pero no se constató la generación de ruido en el lugar. -----

Al respecto, tomando en consideración que no se constataron incumplimientos en materia ambiental (ruido) en el predio objeto de la denuncia, se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para determinar dichas contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-01922-2019 de fecha 08 de marzo de 2019; sin que al momento de la emisión de la presente resolución dicha persona haya enviado elementos y pruebas algunos. -----

Por lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado en predio motivo de denuncia, no se constataron emisiones sonoras en el sitio, razón por la que no identificaron incumplimientos en este sentido. -----

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 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-547-SOT-218

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el que en el departamento 1, se llevaron a cabo trabajos de ampliación en un área común, consistentes en la construcción de un muro perimetral y la habilitación de una cubierta de acrílico. No se observó letrero de obra, ni se constató la generación de ruido en el lugar. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Adicionalmente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable 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 de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. También el inmueble investigado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y está dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial. --
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de ampliación que se realizaron en el inmueble objeto de la investigación. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 22 de marzo de 2019, al inmueble ubicado en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que corresponde substanciarlo e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-4855-2018 de fecha 14 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informar cuenta con visto bueno para el inmueble objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, no cuenta con registro de manifestación de construcción del inmueble objeto de investigación. -----
7. El inmueble ubicado en calle Guanajuato número 181 departamento 1, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de ampliación sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado en materia construcción (ampliación y medidas de seguridad) con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/180/2019, en cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-547-SOT-218**

8. Se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para determinar incumplimientos en materia ambiental (ruido) mediante oficio PAOT-05-300/300-01922-2019 de fecha 08 de marzo de 2019, toda vez que no se percibieron emisiones sonoras durante la diligencia sin que al momento de la emisión de la presente resolución dicha persona haya enviado elementos y pruebas. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- 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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno 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 firma la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ELEN/BCP