



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2543-SOT-561
y acumulado: PAOT-2021-4319-SOT-936

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 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, VII y X, 21, 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-2021-2543-SOT-561 y acumulado PAOT-2021-4319-SOT-936, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de mayo de 2021, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Con fecha 31 de agosto de 2021, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) y ambiental (ruido y vibraciones) por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se le informó a las personas denunciantes en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) y ambiental (ruido y vibraciones), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2543-SOT-561
y acumulado: PAOT-2021-4319-SOT-936**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y remodelación), ambiental (ruido y vibraciones) y desarrollo urbano (conservación patrimonial), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, todos vigentes 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 (demolición y remodelación) y desarrollo urbano (conservación patrimonial)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc corresponde la zonificación HO/10/30/Z (Habitacional con oficinas, diez niveles máximos de altura, y 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa), adicionalmente al predio de mérito le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico y/o autorización en materia de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de aproximadamente trece metros de altura y 7 metros de frente, la fachada del inmueble se encontró cubierta en su mayor parte con una lona desde el último hasta el segundo nivel, se constataron actividades de construcción consistentes en el armado de la estructura con PTR, trabajos de soldadura; en una abertura descubierta de la lona se observó al interior el retiro de la cancelería y vidrios, sobre uno de los vanos sobresalieron varias piezas de madera, al momento de la diligencia no se constató letrero de obra correspondiente.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGODU/0300/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/040/2021 de fecha 09 de noviembre de 2021, la Subdirección de Verificación y Reglamentos dependiente de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que cuenta con procedimiento con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/559/2021, para el predio de mérito, mismo que se encuentra en substanciación. Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc concluir el procedimiento iniciado en materia de construcción para el predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que los trabajos que se realizan en el mismo no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2351/2021 de fecha 09 de noviembre de 2021, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda, informó que no cuenta con antecedentes de emisión del Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades que se realizan en el inmueble de referencia.

En virtud de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0604/2022 de fecha 06 de abril de 2022, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que el día 16 de marzo de 2022 inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que se encuentra en



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2543-SOT-561
y acumulado: PAOT-2021-4319-SOT-936

substanciación. Por lo que corresponde al citado Instituto, concluir el procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) para el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Respecto a la materia ambiental, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se percibieron emisiones de ruido derivado de las actividades de construcción que se realizaron al interior, no se constató emisión de vibraciones al momento de la diligencia. -----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría determinó que el Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) fue de **62.61 dB (A)**, por lo que no excede los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HO/10/30/Z (Habitacional con oficinas, diez niveles de altura, y 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa), adicionalmente al predio de mérito le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico en materia de Conservación Patrimonial y/o autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se observó un inmueble de aproximadamente trece metros de altura y 7 metros de frente, la fachada del inmueble se encontró cubierta en su mayor parte con una lona desde el último hasta el segundo nivel, se constataron actividades de construcción consistentes en el armado de la estructura con PTR, trabajos de soldadura, así como el retiro de la cancelería y vidrios al interior, no se constató letrero de obra, se constataron emisiones sonoras provenientes del interior. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento iniciado en materia de construcción con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/559/2021, toda vez que los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) para el predio ubicado en Calle James Sullivan número 15, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2543-SOT-561
y acumulado: PAOT-2021-4319-SOT-936**

5. De conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 62.61 dB (A), por lo que no excede los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, 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/RAGT/AAC