



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1496-SOT-352

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 JUN 2024**

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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-1496-SOT-352**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2022, 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 (conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos ejecutados en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 181 interior 2, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV 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.

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 (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Guanajuato número 181, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de terreno).

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1496-SOT-352

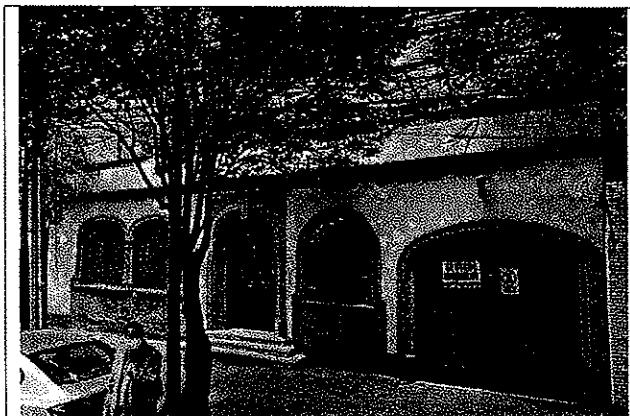
cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, además de que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, 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 Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio de referencia, desde vía pública se observó un inmueble preexistente con un frente de aproximadamente 8.00 metros de longitud, de 4 niveles de altura con un remetimiento a partir del primer nivel. Al momento de las diligencias no se constataron trabajos de obra de ningún tipo o emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble; tampoco se identificó elemento alguno que diera cuenta que se llevaron a cabo actividades de construcción en el lugar.

Lo anterior se robustece con lo informado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cual, a solicitud de esta Subprocuraduría, manifestó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0900/2022 de fecha 01 de abril de 2022, **que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen u Opinión Técnica relacionada con las actividades señaladas en el inmueble en commento.**

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-2431-2022 de fecha 29 de marzo de 2022, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble adscrita al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección, así como si se emitió Autorización y/o Visto Bueno para llevar a cabo intervenciones en dicho inmueble; mismo que fue recibido por esa Dirección el día 30 de marzo de 2022. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se tiene respuesta alguna por parte de esa Dirección.

Es importante señalar que, de la consulta realizada a la herramienta digital Street View, de la aplicación Google Maps, se desprenden imágenes del periodo comprendido entre marzo de 2015 a mayo de 2022, **mediante las que no se identifica ningún cambio en el exterior del inmueble de mérito, toda vez que corresponden con las características constatadas durante los reconocimientos de hechos.**



Mayo 2022



Marzo 2015



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1496-SOT-352

En razón de lo anteriormente expuesto, se concluye que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron trabajos de obra de ningún tipo ni se identificó elemento alguno que diera cuenta que se llevaron a cabo actividades de construcción en el lugar; aunado a que se cuenta con la manifestación de la persona denunciante respecto a que las actividades de obra concluyeron, por lo que se actualiza el supuesto previsto por 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 la investigación.

2. En materia ambiental (ruido)

Referente a los hechos relacionados con las emisiones de ruido por los trabajos de obra en el inmueble de mérito, personal adscrito a esta Entidad levantó el acta circunstanciada correspondiente a la llamada telefónica con la persona denunciante del expediente citado al rubro, realizada con el objeto de agendar una cita para llevar a cabo el estudio de medición de ruido correspondiente.

Al respecto, dicha persona refirió que no requería la medición de ruido, toda vez que la obra concluyó.

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente respecto a la materia ambiental (ruido), durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades constructivas en el inmueble ni emisiones sonoras provenientes del mismo que estuvieran relacionadas con los hechos denunciados; aunado a que se tiene la manifestación de la persona denunciante de que el ruido cesó toda vez que los trabajos de obra concluyeron, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en esta materia.

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Guanajuato número 181, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.
2. Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, y se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
3. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se concluye que **no se constataron trabajos de obra de ningún tipo ni se identificó elemento alguno que diera cuenta que se llevaron a cabo actividades constructivas en el domicilio ubicado en Calle Guanajuato número 181 interior 2, Colonia Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México**.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1496-SOT-352

Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, **por lo que tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo que estuvieran relacionadas con los hechos denunciados; aunado a que se tiene la manifestación de la persona denunciante de que el ruido cesó toda vez que los trabajos de obra concluyeron**, por lo que se actualiza el supuesto previsto por 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 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:

----- 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 VI, 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 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.

Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13321