



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3562-SOT-1379  
y acumulado PAOT-2019-AO-52-SOT-44

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 NOV 2021

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 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-2019-3562-SOT-1379 y cumulado PAOT-2019-AO-52-SOT-44, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, y a la investigación de oficio iniciada por el mismo, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de agosto de 2019, 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 construcción (modificación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de septiembre 2019.-----

Mediante acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2019, la titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, ordenó el inicio de la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción en el inmueble ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2019. -----

Posteriormente, mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019, se llevó a cabo la acumulación del expediente PAOT-2019-AO-52-SOT-44 al expediente PAOT-2019-3562-SOT-1379, por ser éste el inicial, lo anterior, considerando que de las constancias que obran en los mismos se desprende que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos y a fin de evitar duplicidad de actuaciones y atendiendo los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría. -

Para la atención de la denuncia presentada y la investigación de oficio iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VII, 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, 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



Expediente: PAOT-2019-3562-SOT-1379  
y acumulado PAOT-2019-AO-52-SOT-44

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 las materias de construcción (modificación), conservación patrimonial y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

Así mismo se analizó la normatividad aplicable en la materia ambiental (ruido) como es: La Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México 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 y construcción (remodelación).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad media, 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial colinda con el inmueble ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera 14 y con los ubicados en Calle Zacatecas números 95 y 93, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención se requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 6 niveles de altura, se constataron intervenciones consistentes en colocación de acabados y pintura, se observaron trabajadores de la construcción y no se observó letrero con información de actividades de construcción, en la parte posterior del predio, se observaron intervenciones consistentes en la construcción de balcones en cada nivel, colocación de cancelería, resane en la fachada, colocación de pintura así como la colocación de una estructura metálica con ventanales, misma que aparentemente podría tener uso de pasillo de dicho inmueble. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3562-SOT-1379  
y acumulado PAOT-2019-AO-52-SOT-44**

En razón de lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble investigado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la legalidad de las obras que se realizan en el inmueble. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la moral propietaria del predio realizó diversas manifestaciones sin aportar documento alguno con el que acredite las obras ejecutadas. -----

En este sentido, en materia de conservación patrimonial a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que, no cuenta con antecedente de emisión de dictamen u opinión técnica emitidos para el inmueble. -----

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que no cuenta con antecedente de emisión de Autorización para realizar intervenciones en el inmueble investigado. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que el día 19 de septiembre de 2019, ejecutó visita de verificación en el inmueble y dicho procedimiento se encuentra en substanciación. -----

Respecto a la materia de construcción, el artículo 47 del citado Reglamento establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establecen que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que en fecha 15 de enero de 2020 ejecutó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/085/2020 y dichas constancias se encuentran en substanciación. -----

En conclusión, las intervenciones realizadas en el inmueble investigado (modificación), incumplen con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, al no contar con el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con





**Expediente: PAOT-2019-3562-SOT-1379  
y acumulado PAOT-2019-AO-52-SOT-44**

la Autorización emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, e incumplen el artículo 47 del mismo ordenamiento al no contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número AC/DGG/SVR/OVO/085/2020 y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en la substanciación d su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

## **2.- En materia ambiental (ruido).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constataron trabajos constructivos que generaban emisiones sonoras consistentes en cortadoras de metal, voces de los trabajadores y música en alto volumen. -----

En razón de lo anterior, se procedió a llevar a cabo el estudio de Emisiones Sonoras, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 en el cual mediante el Dictamen folio PAOT-2019-1003-DEDPOT-603, se determinó que el ruido generado por las actividades que se realizan en el predio investigado, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, generan un nivel de fuente emisora de 64.23 dB(A), el cual excede el límite máximo permisible de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de 06:00 a 20:00 horas. -----

Por lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble investigado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la implementación de medidas de mitigación del ruido generado por las obras que se realizan en el inmueble, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

En conclusión, las actividades de construcción que se realizan en el inmueble investigado, rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia ambiental respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, derivado de las emisiones sonoras generadas por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble denunciado, de ser el caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan, valorando en su procedimiento administrativo la presente resolución administrativa. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad media, 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Adicionalmente, se encuentra ubicado dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial colinda con el inmueble ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera 14 y con los ubicados en Calle Zacatecas números 95 y 93, todos incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención se requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 6 niveles de altura, en el cual se realizan intervenciones consistentes en colocación de acabados y pintura, se observaron trabajadores de la construcción y no se observó letrero con información de actividades de construcción; en la parte posterior del predio, se observaron intervenciones consistentes en la ejecución de balcones en cada nivel, colocación de cancelería, resane en la fachada, colocación de pintura así como la colocación de una estructura metálica con ventanales, misma que aparentemente podría tener uso de pasillo de dicho inmueble.-----
3. Las intervenciones realizadas en el inmueble investigado (modificación) no cuentan con dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con la Autorización emitida por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa.-----
5. Los trabajos de obra (modificación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2019-3562-SOT-1379  
y acumulado PAOT-2019-AO-52-SOT-44**

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número AC/DGG/SVR/OVO/085/2020 y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en la substanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa. -----
7. Las actividades de construcción constituyen una fuente emisora que rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----
8. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia ambiental respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, derivado de las emisiones sonoras generadas por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble denunciado, de ser el caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan, valorando en su procedimiento administrativo la presente resolución administrativa. -----

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 así como a la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Medio Ambiente, ambos de la Ciudad de México, 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. -----

JANCMWPB/PRVE