



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADORÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-212-SOT-43

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 SEP 2022**

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 21, 27 fracción III, 30 B 5 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XX I y su primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5820-SOT-1242 y acumulado PAOT-2022-212-SOT-43, relacionado con los denuncias presentadas ante este Organismo de Acceso a la Información, emite la presente resolución con el contenido siguiente:

ANTECEDENTES

PAOT-2021-5820-SOT-1242

En fecha 03 de noviembre de 2021 una persona que en apego al artículo 128 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar sus datos personales que han sido considerados como información confidencial, denunció ante esta institución, presuntos ilícitos en materia de construcción, demolición y ambiental (ruido y vibraciones), así las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Chiapas número 31, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, a cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2021.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT/2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

PAOT-2022-222-SOT-43

En fecha 15 de enero de 2022, una persona que en apego al artículo 166 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho al solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, al punto que esta institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (edificación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Chases número 31, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo (a fecha 27 de enero de 2022).

Para la ejerción de las denuncias presentadas, se realizaron los correspondientes de actos, solicitados de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en cumplimiento de las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 35 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (edificación) 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 (zonificación), construcción (edificación) y conservación patrimonial, por lo cual se abrió el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 30 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5920-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2021-122-SOT-43

En el presente expediente, se realizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (construcción y ampliación), conservación patrimonial y ambiental (ruido y vibraciones), control sónico, al Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, la Norma Ambiental NAEF-005-AMB-2023, todas para la Ciudad de México.

En consecuencia, de los hechos denunciados, las pruebas recibidas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio denunciado, le corresponde la zonificación H14/20/M (Habitacional), 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda cada 20 m² de terreno.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constata el inmueble preexistente de 4 niveles de altura, cubierto con malla sombra en su fachada, así como la reciente colocación de una estructura metálica con, torres perimetrales de block maciza de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

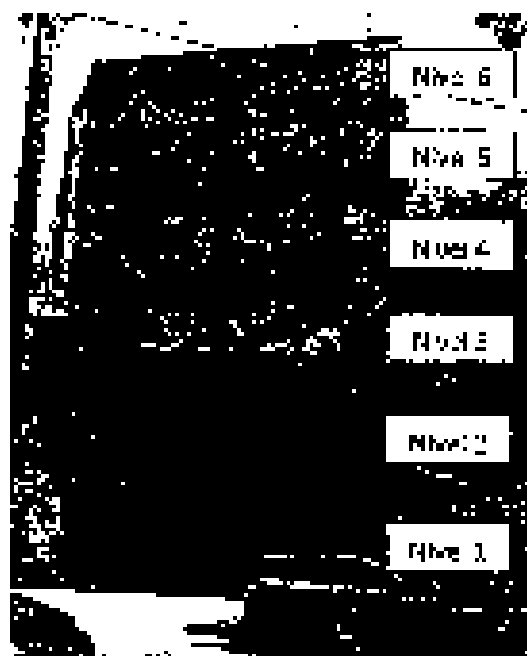
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

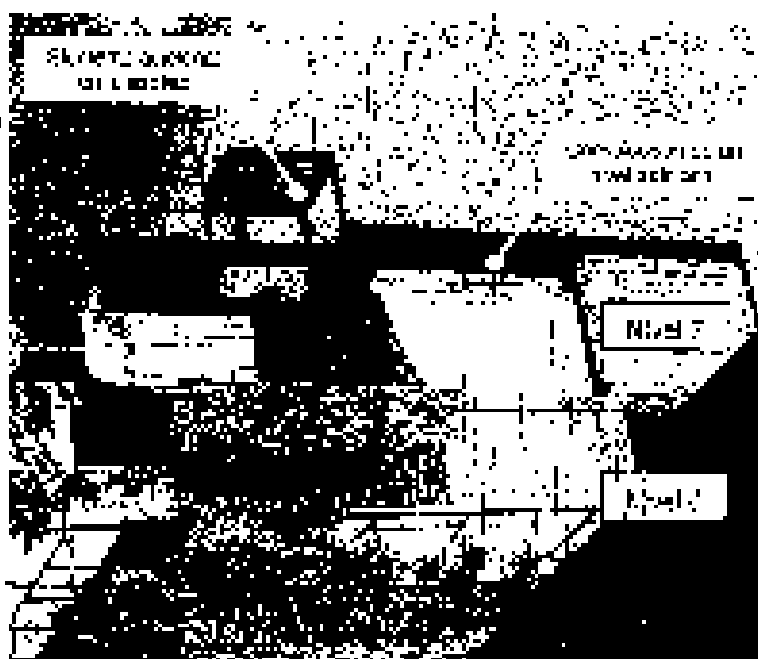
EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

cermento y la mina acanalada (losa) en la azotea de dicho inmueble, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



Fotografía aérea del inmueble de la que se puede apreciar el deterioro de la losa acanalada, ubicada en la azotea del inmueble.



Fotografía aérea del inmueble de la que se puede apreciar el deterioro de la losa acanalada, ubicada en la azotea del inmueble.



Fotografía aérea del inmueble de la que se puede apreciar el deterioro de la losa acanalada, ubicada en la azotea del inmueble.



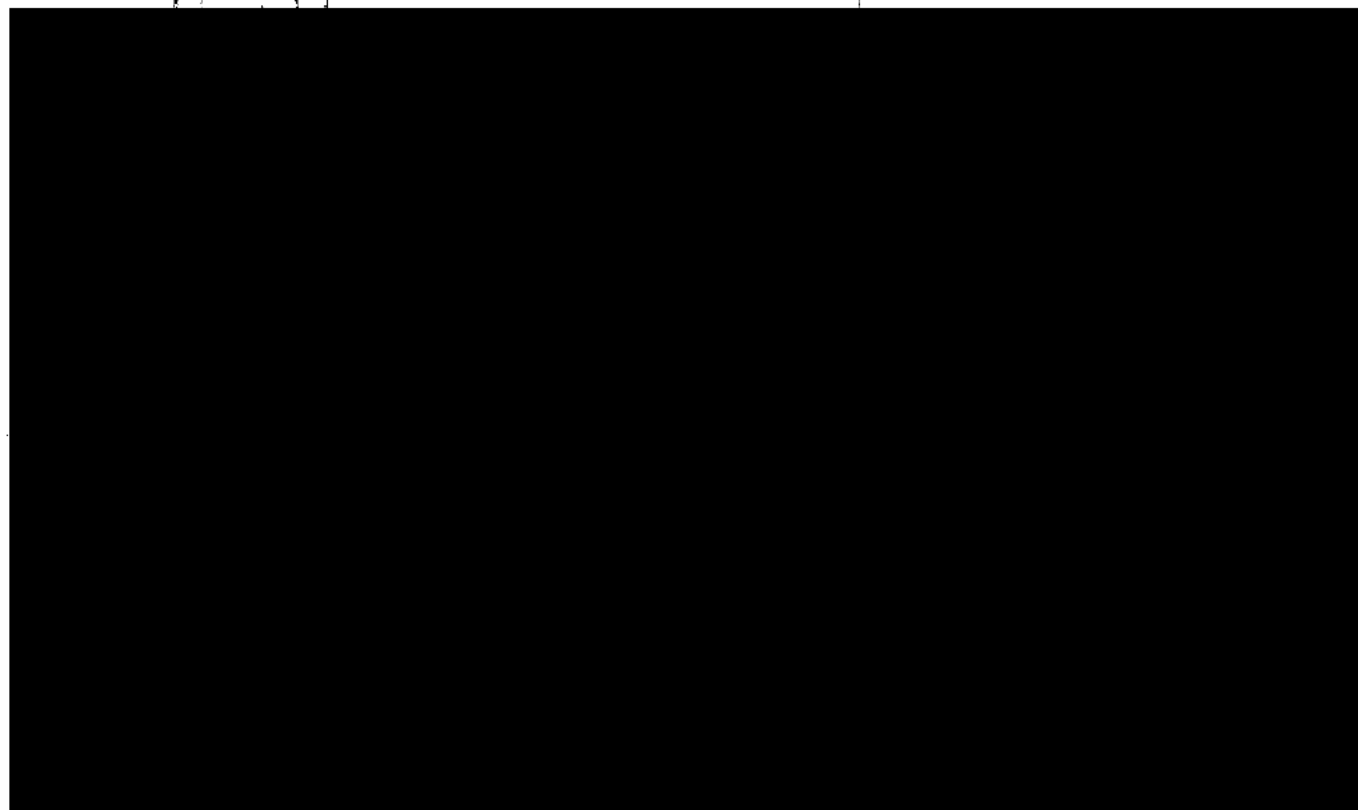
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43



Reconocimiento de hechos de fecha 30 de mayo de 2022 (sobrevuelo de dron realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría).

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...)

1. *Le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Media = una vivienda por cada 50.0 m² de la superficie total del terreno), de*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT/2021-SR20-SOT-1242

Y acumulado PAOT/2022-222-SOT-43

conformado con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente hasta el 31 de diciembre de 2022, publicándose en el Boletín Oficial del Poder Judicial de la Federación el 22 de septiembre de 2022.

1. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 28 de mayo de 2022, se identificó un inmueble de 6 niveles de altura que de acuerdo con sus características físicas que preexistían en el inmueble se levantó sobre trabajos de construcción de un nivel (véase anexo 1) a base de perfiles metálicos, aligeros de lámina corrugada, fierro y pilares perimetrales de block macizo de cemento. Adicionalmente se observó que el inmueble cuenta con torres en la fachada posterior (norte) en la que se están realizando perfiles metálicos de la estructura del edificio.
2. Del análisis de los imágenes de vía aérea comprendidas de los años 2000 a 2022 con las que cuenta el programa Satélite Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos, se identificó que desde el año 2000 el edificio estaba conformado por 6 niveles de altura. En el periodo comprendido entre el año 2021 y el año 2022 se inició la construcción de un nivel adicional en la azotea de que conforma un nivel 7, además se incrementó en un nivel su altura. Además, se realizó el desmonte completo de los muros perimetrales norte y el montaje de perfiles metálicos para columnas en la fachada posterior (norte) del inmueble.
3. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se dan por siguientes Normas Generales de Construcción: 1) Construcción de Construcción de Suelo (COS) y Construcción de Construcción del Suelo (CUS), 14 Área libre de construcción y estacionamiento de autos, 15 Área libre de construcción y estacionamiento de autos, 16 Área libre de construcción y estacionamiento de autos, 17 Área libre de construcción y estacionamiento de autos, 18 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles de construcción de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5920-SOT-1242

Y acumulada PAOT-2021-122-SOT-43

previstos, 12 Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de límites, 13 Límites por uso urbano al funcionamiento arquitectónico habitacional, 14 Uso público y establecimientos subterráneos, 15 Ampliación de construcciones existentes, 16 Establecimiento de líneas de tránsito y 27 De los requerimientos para la construcción de aguas pluviales y desechos de aguas residuales.

5. La construcción de un nivel adicional para el 75 por ciento de la altura de la torre, toda vez que no esté contemplada dentro de los supuestos de la Norma General de Ordenación y Distribución participadas por acciones del número de niveles. En razón de lo anterior, se considera que el inmueble cumple con 7 niveles de altura, de los que el elemento adicional en la azotea,
6. De acuerdo con Normas de Ordenación Norma de Ordenación Particular para el crecimiento de Alturas y porcentaje de Área Libre Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social por la infraestructura de Vivienda Pública y de Interés Social y la Norma de Ordenación Particular para Equipar los Estacionamientos Públicos y Privados
7. Para el caso existen parámetros que permiten la construcción de niveles adicionales que cumplirán con los alturas máximas permitidas establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. No obstante, considerando que el predio cuenta con un frente de 33.126 m, no es susceptible de aplicación de la Norma de Ordenación Particular para el crecimiento de Alturas y porcentaje de Área Libre, toda vez que no cumple con el requisito del frente mínimo establecido en la misma, el cual deberá ser de 15 m, por lo que con una superficie menor a 2500 m².



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados.

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el día 08 de marzo de 2022, una persona quien se ostentó como [REDACTED] proporcionó, entre otros, los siguientes documentos:

- Copia simple de 10 certificados de uso de suelo de los departamentos existentes en el inmueble de referencia.

No obstante, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 7 niveles.

En este sentido, previa solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 09 de marzo de 2022, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble en cita.

Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5631-2022 y PAOT-05-300/300-8441-2022, de fechas 27 de junio y 30 de septiembre de 2022, respectivamente, se solicitó al Instituto de Verificación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

Administrativa de la Ciudad de México, imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables; sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Posteriormente, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 13 de junio de 2023, una persona quien se tiene como [REDACTED] dentro del expediente al rubro citado, realizó diversas manifestaciones y solicitó lo siguiente: -----

"(...) Se ordene una inspección ocular o reconocimiento de hechos en el inmueble [sic] con el objeto de (...) que no existen cuartos contruidos en azotea (...)" -----

En este sentido y en atención a la anterior solicitud, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en fecha 22 de junio de 2023, donde se levantó el acta circunstanciada respectiva, diligencia de la que se desprende que en la azotea del inmueble de mérito se encontraban instaladas estructuras metálicas a base de perfiles tipo "I" y tubular cuadrado, las cuales se encontraban sin cubierta, no obstante se observaron laminas galvanizadas apiladas en el suelo, advirtiendo además el enladrillado de una parte de la azotea, así como muros de reciente construcción a base de blocks, entre ellos los correspondientes al cubo del elevador y escaleras; tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



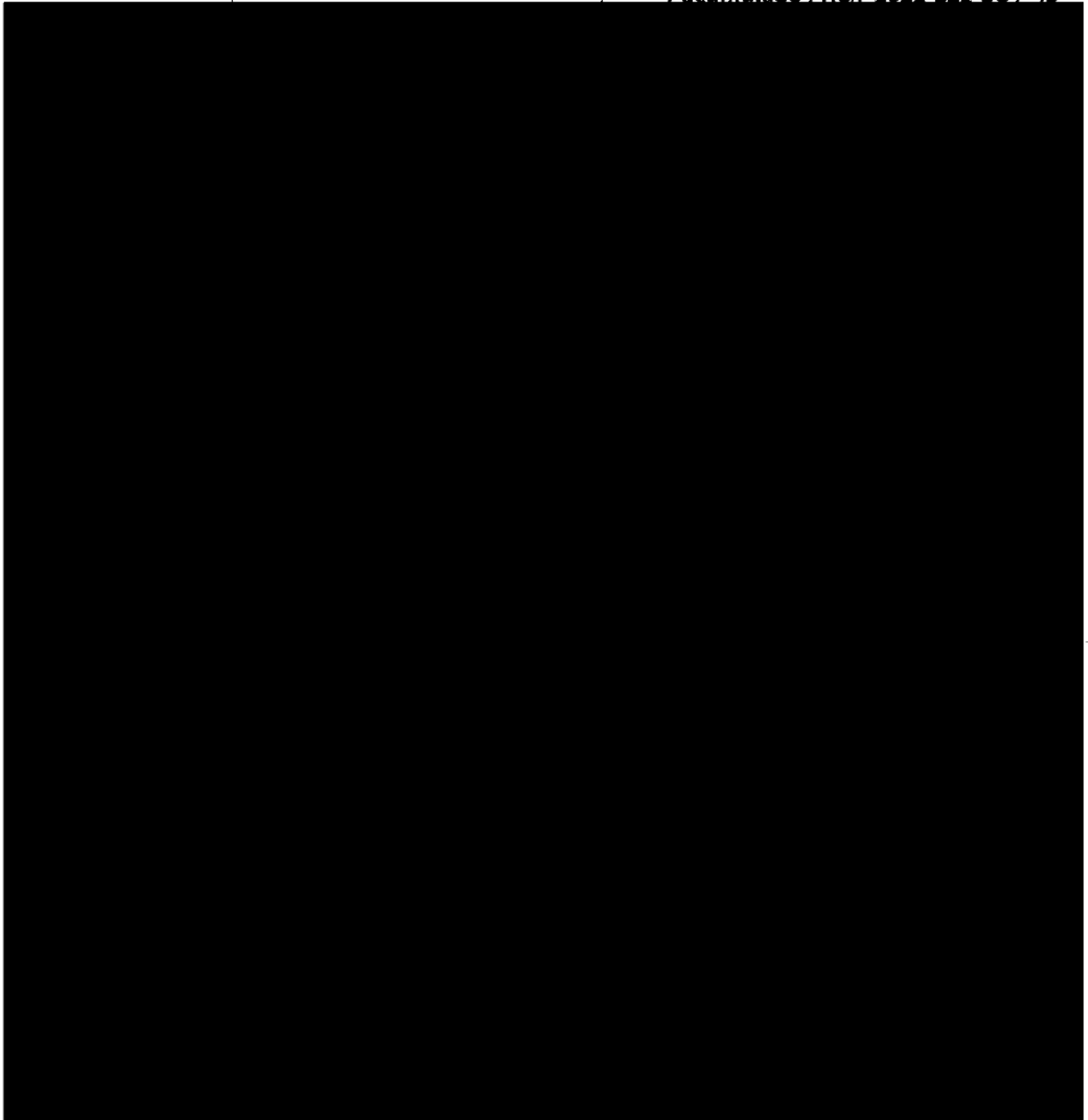
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43



Reconocimiento de hechos de fecha 22 de junio de 2023, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

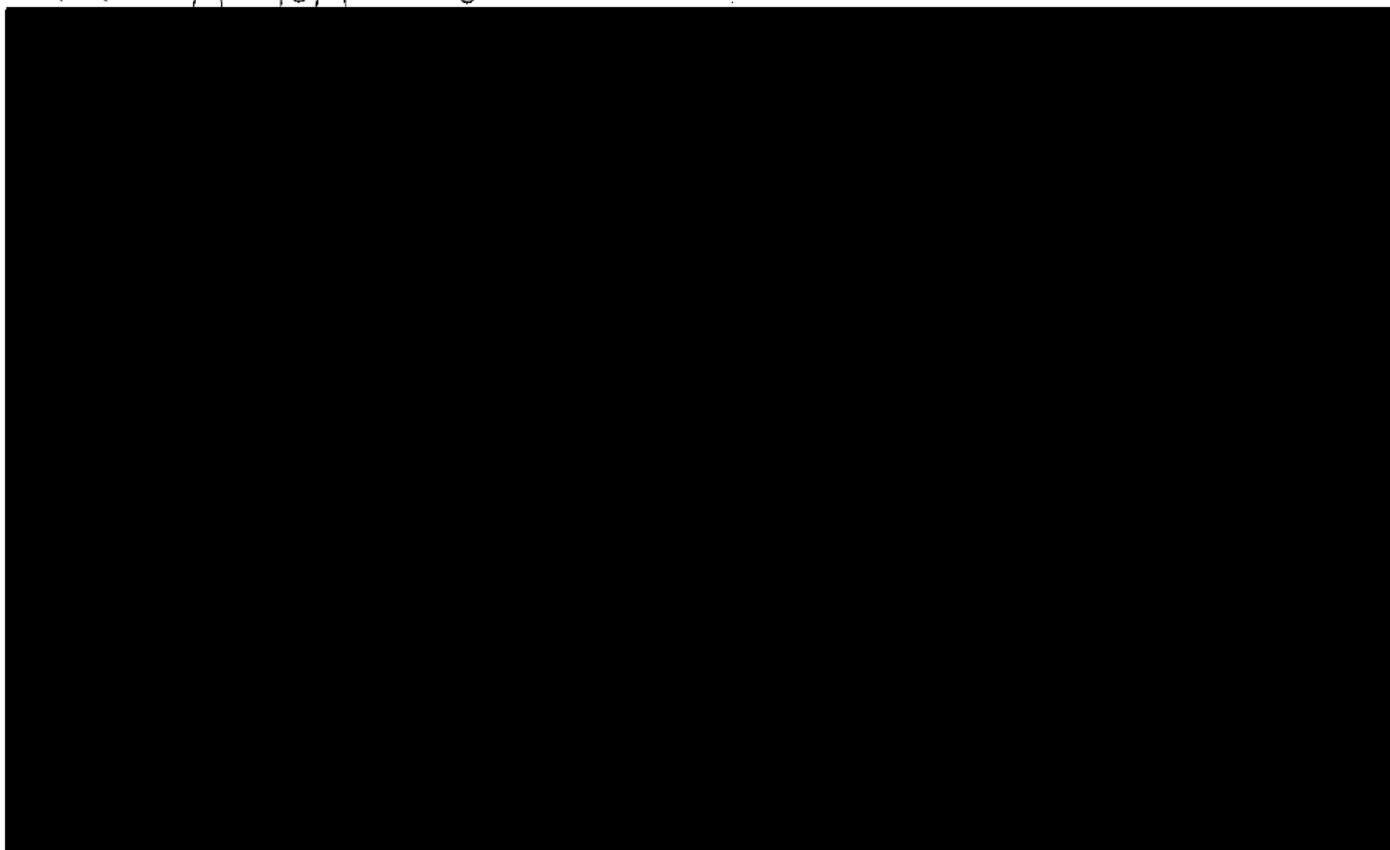
EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

Así mismo, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 04 de julio de 2023, una persona quien se ostentó como autorizada por [REDACTED] realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran las siguientes: -----

"(...) vengo a presentar los "Renders" del proyecto que se pretende realizar en la azotea del inmueble (...) con el objeto de que esta autoridad tenga certeza de que los trabajos a realizar se apegan a la normatividad aplicable, y no se contraviene lo dispuesto en el programa delegacional de desarrollo urbano (...)" -----

Y proporcionó las siguientes imágenes de la azotea del inmueble: -----



Imágenes proporcionadas mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 04 de julio de 2023.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

En este sentido, es de importancia reiterar que la Norma General de Ordenación número 8 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, refiere que las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas, banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.

Ahora bien, mediante acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2023, esta Subprocuraduría determinó realizar la custodia del folio real del inmueble de referencia, esto a efecto de evitar o detener la consumación irreparable de las presuntas violaciones a los derechos ambientales y territoriales de los habitantes; lo anterior, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones I y V, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, IX, X y XXII, 25 fracción IV BIS 1 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; 1, 3, 49 fracción II, 51 fracciones III y IV, 64 fracción IV y V, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, 108 fracción VIII, 109, 110, 111, 112, 113 y 114 de su Reglamento; 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Al respecto, mediante la promoción de cumplimiento voluntario a la normatividad y con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 01 de agosto de 2023, una persona quien se ostentó como [REDACTED] [REDACTED] realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran las siguientes:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

"(...) vengo en este acto a presentar imágenes recientes en donde se puede observar que ya se realizó el retiro de la estructura metálica, la cual es sujeta a la inspección del presente procedimiento (...) se anexan fotografías del antes y después de la estructura metálica mencionada (...) se solicita una nueva inspección en el inmueble, a efecto de comprobar que no existe estructura que violente la normatividad aplicable (...) "-----

Asimismo, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 23 de agosto de 2023, una persona quien se ostentó como [REDACTED] realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran las siguientes: -----

"(...) Con domicilio en Chiapas 91, Roma Norte, Ciudad de México (...) vengo en este acto a presentar evidencia fotográfica con el objeto de acreditar que además de que ya se realizó el retiro de la estructura metálica, en la azotea del predio ubicado en el domicilio señalado, fue retirado el block de concreto liso de la barda existente (...) para lo cual se dejó parte de la barda a la altura del pretil (...) "-----

Adicionalmente, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 05 de enero de 2024, una persona quien se ostentó como [REDACTED] realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran las siguientes: -----

"(...) anexo al presente fotografías e informe (anexo 1 y 2) de las acciones que se realizan para eliminar los elementos existentes en el roof garden del inmueble sujeto a investigación, con el objeto de cumplir con el uso de suelo del inmueble (...) le solicitó que con el fin de dar por-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

cumplidos los requerimientos solicitados, se realice la inspección ocular en el inmueble y una vez acreditado el cumplimiento, se levante la sanción impuesta (...)" -----

Al respecto, a efecto de corroborar lo anterior, en fechas 11 y 25 de enero de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos, en el inmueble de mérito, levantando las respectivas actas circunstanciadas, diligencias de la que se desprende que se constató que se desmanteló la estructura a base de perfiles metálicos en los costados oriente y poniente del inmueble, así como la que delimitaba el patio de iluminación y ventilación, advirtiendo que únicamente se encuentran los cubos de escaleras y elevador, y la azotea se encuentra delimitada por un pretil perimetral con una altura de 1.20 metros. -----

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...) Para el predio localizado en Calle Chiapas número 91, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con cuenta catastral [REDACTED] se concluye lo siguiente:

1. Del análisis espacio temporal de las imágenes obtenidas de los reconocimientos de hechos practicados en el sitio por personal adscrito a ésta Entidad, en el periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2022 al 25 de enero de 2024, se identificó que:

- En mayo del año 2022, como se determinó en el Dictamen folio PAOT-2022-176-DEDPOT-176, el inmueble se constituía por 6 niveles preexistentes y un nivel adicional (Nivel 7) de reciente obra. En octubre del año 2023, se desmanteló la cubierta a base de losacero en los costados norte y sur. Adicionalmente se observó el enrase de muro a la estructura delimitando el área de tinacos; dos*



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCESO DE OBTENCIÓN DE DATOS DE BITÓRREAS:

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1243

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-01

otros sujetos a base de las otras estructuras adicionales de los contratos del
sistema de financiación y ventanillas y estructuras adicionales en los contratos
nómina y renta de la zona. En fecha 11 de enero del año 2004, se
desempeñaron las estructuras adicionales en los contratos renta y renta del
inmueble y las dos otras subidas a base de las otras zonas con un costo en la
zona de la zona. Finalmente en fecha 25 de enero del año 2004, se demostró
uno de los esquemas adicionales que disminuyen el costo de financiación y
estructuras.

[illegible]

Por lo anterior, toda vez que se expulsa y destruye los documentos que obran en el expediente y de manera particular (e.g.) el espacio temporal de las imágenes satelitales de los reconocimientos aéreos practicados en el sitio por persona adentro a esta Fiscalía, mediante Acuerdo de fecha 29 de enero de 2024 emitido por esta Subprocuraduría, se determina llevar a cabo la liberación de la custodia de Folio Real del inmueble de referencia.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SU PROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3820-SOT-1242

y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

En conclusión, si bien la construcción objeto de investigación conformaba 20.07 niveles de altura, incumplía la zonificación aplicable y no contaba con Certificado de Usos de Suelo que normara dicho número de niveles, como resultado de la información de cumplimiento voluntario de la documentación por parte de esta Procuraduría, se realizó el desmantelamiento y/o demolición de los elementos arquitectónicos que se abocaban en la azotea del nivel 5, dejando como resultado 18.07 niveles de altura que corresponden a la altura preexistente de la edificación, conservándose únicamente los patios perimetrales y el cubo de escape por el cual, mismas que no clasifican como nivel conforme la Norma General de Ordenación número 9.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir que ante el derecho su procedimiento iniciado en fecha 05 de marzo de 2022, mediante esta Resolución Administrativa, así como determinar la que conforme a derecho proceda.

2. En materia de construcción (demolición y ampliación) y conservación patrimonial

El artículo 14 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las proyecciones arquitectónicas de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, restauración y demolición, así como el uso de las edificaciones y los patios, vestíbulos y reservos de los patios del territorio de la Ciudad de México, deberán cumplir las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento; por lo tanto, las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y distribución.

Adicionalmente, el artículo 38 del Reglamento referido en el párrafo anterior, establece que no podrá ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en las montañas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUB-PROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

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 Territorial por el Programa, o inmuebles e sitios del patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el Catálogo Habilitado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Expediente Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin necesidad 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 límites de su competencia.

Por otra parte, el artículo 47 del Código Reglamentario, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 11 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio 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. ---

Por otra parte, el artículo 48 del mismo Reglamentario, establece que para excavar, demoler, desmantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente.

Asimismo, el artículo 49 del mismo Código Reglamentario establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano ya ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previa a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar, en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. ---



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

y acumulado PAOT-2021-222-SOT-43

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el inmueble referido se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial y es colindante a los inmuebles ubicados en Calle Jalapa 200 y Chiapas números 47 y 49, todos ubicados en la Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales son afectas al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes; por lo tanto aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Afectación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Escuelas.

De entre los diversos manifestantes al hechos referidos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en inmueble preexistente de 6 niveles de altura, cubierto con malla somera en su fachada, donde se observaron trabajadoras al interior, así como la reciente construcción de una estructura metálica con columnas perimetrales de hincapios de cemento y la instalación de los cerros en la azotea de dicho inmueble, así como la demolición de la fachada norte del inmueble, conservando la instalación de vigas metálicas en la fachada norte del inmueble para la ampliación horizontal del mismo, sin contar con datos del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

Ahora bien, de conformidad con los documentos que constan en el expediente, esta Subprocuraduría emite lo siguiente:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

2. En el ámbito del Marco de Ordenación Espacial, Área de Conservación
Patrimonial, al enriquecerse en uno de sus componentes en donde aplican normativas y
resoluciones específicas con el objeto de salvaguardar el patrimonio para
conservarlo, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental de
nuestro entorno y los características de la trama y del funcionamiento de barrios,
calles, hitos urbanos o hitos, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos
históricos, las intervenciones y obras aquellos elementos que en estos formatos se
catalogan los afectan cada en su conservación y restauración.

En fe,

Fue una parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 24
fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 36 en su penúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento
Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y cesar que los
datos de comprobación documental para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las
establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los
procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesión, el cargo de
la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 26 de
agosto de 2024, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet
(<https://www.google.com/maps/>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle con anteladas
de 2 y 16 años en las que se advierte que en el periodo comprendido entre noviembre de 2008 y
agosto de 2022, se encuentra un inmueble de 6 niveles de altura, advirtiendo modificaciones en
el mismo en relación con los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta
Subprocuraduría. La circunstancia que tiene el carácter de documental pública y que se valora
en términos de los artículos 327 Fracción I y 407 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2021-212-SOT-43

de México y al B.S de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Tal y como se observan en las siguientes imágenes:



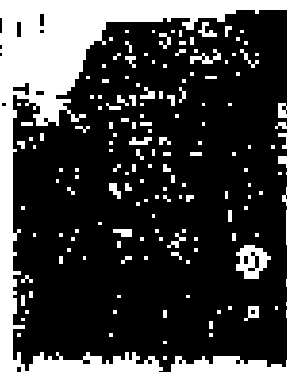
Google Maps, febrero de 2008



Google Maps, abril 2009



Google Maps, julio 2010



Google Maps, agosto 2011



Revisión satelital de la imagen del sitio por personal de la Procuraduría, febrero de 2012



Revisión satelital de fotos de la imagen por personal de la Procuraduría, agosto de 2012



En caso contrario, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Recordando y Exhortando Responsable de Obra para cumplir con lo investigado, a fin de dar cumplimiento a las resoluciones que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados. -----

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el día 08 de marzo de 2022, una persona quien se ostentó como [REDACTED] realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

"(...) se realizaban trabajos menores de remodelación (...) consistente entre otras cosas en el cambio de acabados, ventanías y fachada (...) los mismos, no contravienen lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones y normas aplicables (...) corresponden a trabajos de remodelación en 10 departamentos, que no implican manifestación de construcción (...)”-----

Y proporcionó, entre otros, los siguientes documentos: -----

1. Copia simple del Acuse de ingreso de la *"Solicitud para la Consulta sobre la calidad monumental que guarda un inmueble específico, colindancia con un Monumento Histórico y/o inclusión en una zona de monumentos históricos"*, con número de expediente 1135-22. -----
2. Copia simple del Acuse de ingreso del *"Dictamen Técnico para Intervenciones para Manifestación de Construcciones Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano"* de fecha 22 de febrero del 2022. -----



SECRETARÍA DE OBRAS Y
DESARROLLO URBANO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulada PAOT-2022-222-SOT-43

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con diversas documentaciones que sustenten la legalidad de las actividades de construcción que se realicen en el predio objeto de denuncia. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300/4005-2022 de fecha 27 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, conocer si cuenta con el consentimiento del Registrador del Registro de Catastro para el otorgamiento de un acuerdo de Regeneración Urbana el inmueble objeto de denuncia, negarse la autorización, hasta en tanto se cumpla la actualización aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

Por otra parte, durante la ampliación del procedimiento de investigación, se realizaron diversas gestiones a efecto de que la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutara visita de verificación en materia de construcción. Así en un primer momento, mediante los oficios PAOT-05-300/300/4005-2022 y PAOT-05-300/300/4005-2022 de fechas 16 de mayo y 31 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc efectuar visita de verificación por los trabajos de construcción que se realizan en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de dicha Alcaldía informó que en fecha 20 de enero de 2022, se ejecutó la orden de visita de verificación para el inmueble de referencia. -----



ALCALDÍA DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-50T-1242

y Acumulado PAOT-2022-222-50T-13

Por medio de la presente oficio PAOT-03-200/200-24-08-2022 de fecha 27 de junio de 2022, se solicita a la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo referido, así como valorar en la subsanciación de dicho procedimiento lo determinado por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 57 y 243 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por otro lado, mediante memorandum de servicios realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 22 de noviembre de 2022, se constataron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, de fecha 13 de noviembre de 2022. -----

En razón de lo anterior, previa solicitud hecha por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-03-300/300-41-09-2021 de fecha 29 de enero de 2021, la Subdirección de Verificación y Registros de dicha Alcaldía, informó que la suspensión total de actividades impartida en el inmueble de mérito, se ajustaba al cumplimiento al Acuerdo de Suspensión de Actividades emitido por la Subdirección de Calificación de Interacciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de fecha 13 de noviembre de 2022, así como se cuenta con el trámite de conclusión de dicho procedimiento. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-03-200/200-200-2022 de fecha 29 de marzo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, valorar la subsanciación de al procedimiento administrativo, lo determinado por esta Subprocuraduría, así como imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y valorar la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 57 y 243 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto la Subdirección de Calificación de Interacciones de dicha Alcaldía informó que en -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5828-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

En la 14 de febrero de 2023, emitió resolución administrativa y proporcionó copia de la misma a la que se describe lo siguiente: -----

Se llevó a cabo visita de verificación en la que se constató lo siguiente: -----

1. LA PLANTA SOLAR Y SUS ÁREAS SUPERIORES, AMBAGOS EN EL MOMENTO, SE ADJUNTAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE MUROS DE ALFOMBRA Y MOQUETES DE VENTANA, SE ADJUNTAN EL ACUMULAMIENTO EN TODOS LOS MUEBLES QUE SE ADJUNTAN LOS TRABAJOS DE RECONSTRUCCIÓN POR ALGUNOS MUEBLES EN EL. -----

2. Se llevó a cabo visita de verificación en campo en la que se constató lo siguiente: -----

1. SE LLEVAN TRABAJOS DE ACERCUACIÓN, AUMENTANDO LA CANTIDAD DE LOS MUEBLES UNO AL LINDO SURTIENDO LA CANTIDAD DE PAREDES, ASI COMO EL PASO Y CANTIDAD EN INSTALACIÓN ELECTRICA. 2. SE OBSERVA TRABAJOS EN EL PASO DE LOS MUEBLES QUE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE RECONSTRUCCIÓN SIN CANTIDAD. -----

Por lo anterior, esa Autoridad determinó procedente ordenar la suspensión de dicho procedimiento administrativo, dado que se desvirtuó que los trabajos descritos en la visita de verificación complementaria se apegan a lo establecido en el artículo 62 fracción I de Reglamento de Construcción vigente en la Ciudad de México, sin embargo, considerando lo expuesto en el Acta de Visita de verificación, se ordenó realizar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

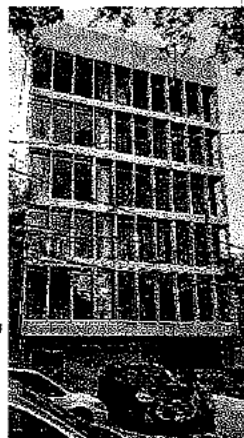
**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

No obstante lo determinado por la Alcaldía en la resolución referida, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 22 de junio de 2023, donde se levantó el acta circunstanciada respectiva, se constató que en la azotea del inmueble de mérito se encontraban instaladas estructuras metálicas a base de perfiles tipo "I" y tubular cuadrado, las cuales se encontraban sin cubierta, no obstante se observaron laminas galvanizadas apiladas en el suelo, advirtiendo además arena y grava, así mismo, se observó el enladrillado de una parte de la azotea, así como muros de reciente construcción a base de blocks, entre ellos los correspondientes al cubo del elevador y escaleras; al realizar un recorrido por los niveles inferiores (preexistentes), se observó que parte de la estructura fue modificada, identificando además que el inmueble cuenta con 10 departamentos, los últimos 2 en proceso de obra, advirtiendo vigas y columnas de acero como elementos estructurales adicionales a la estructura preexistente, además de que en los departamentos ubicados en la parte posterior del inmueble se llevó a cabo la ampliación de las losas de entrepisos para la construcción de balcones, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Reconocimiento de hechos de fecha 22 de junio de 2023, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.



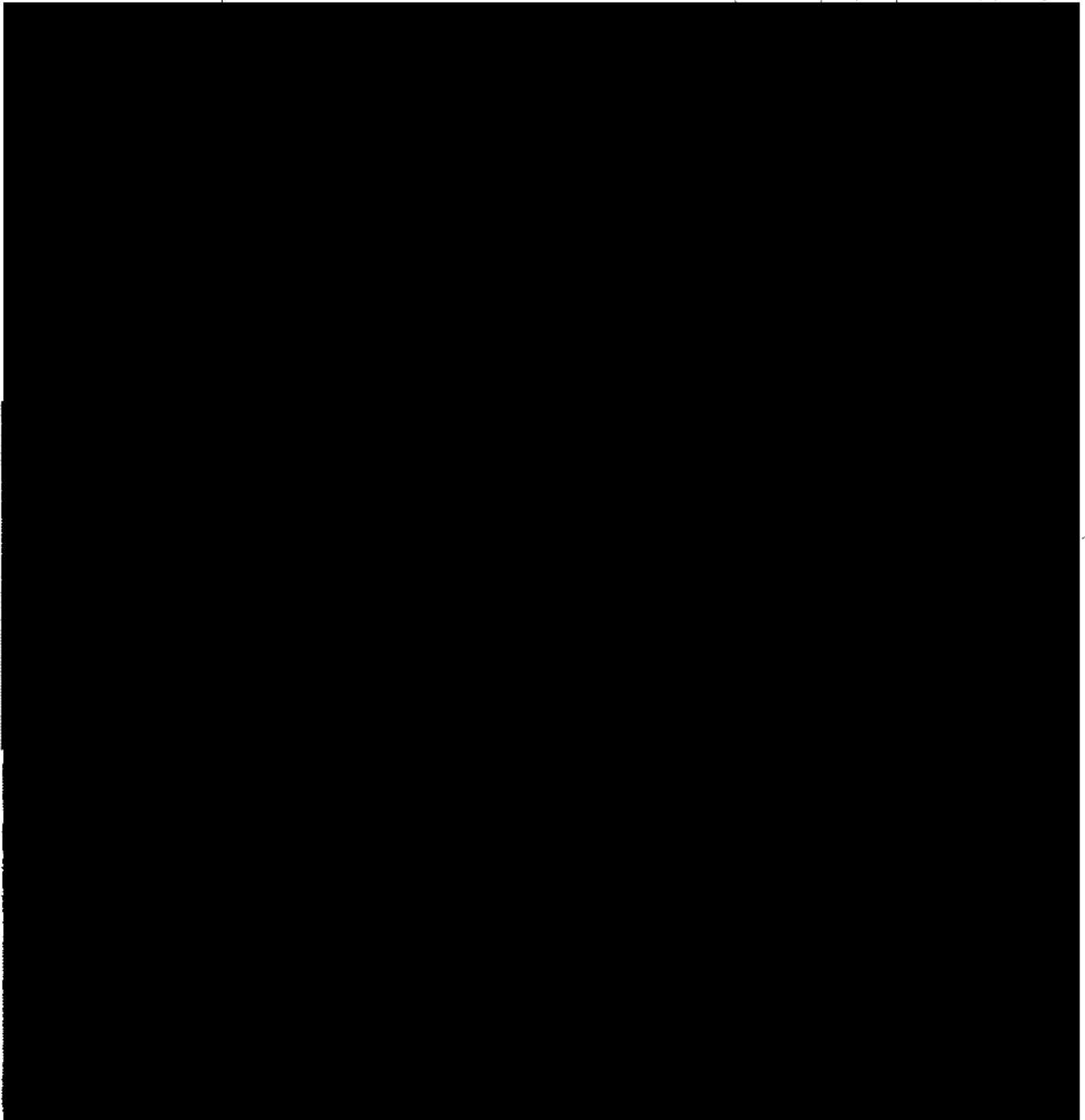
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43



Reconocimiento de hechos de fecha 22 de junio de 2023, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de junio de 2023, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.

Es decir, se constataron trabajos de modificación, reforzamiento y ampliación, mismas que requieren Registro de Manifestación de Construcción. Así mismo, es importante reiterar que durante la visita de verificación que realizó la Alcaldía Cuauhtémoc, se constataron trabajos de demolición, mismos que requieren de Licencia de Construcción Especial. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Autorización y/o Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial, para realizar trabajos en el predio ubicado de referencia, de ser el caso, informar las características de los trabajos, proporcionar copia del mismo y remitir copia de la memoria descriptiva de los trabajos autorizados. Al respecto, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría informó que cuenta con lo siguiente: -----

- Oficios números SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0500/2022, SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0501/2022, SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0502/2022, SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0503/2022,



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SU APPROPRIABILITÀ DI ORE: 4.400 - 5.000 FRANCHIA

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1242
Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

SF 7.54.000.17-01F 7.0505.0002.

SEC 54:UGGL/32C/CP:959/2922.

SEFNOU/202001/OPCUEP/0500/2022, SÍNDICADO/OPCUEP/2005/2022, la fecha 24 de febrero de 2022, mediante los cuales se emitió el dictamen técnico forense en materia de patrimonio de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor en el inmueble citado, consistentes en retiro de coberturas de techo en mano y sus extractos, de láminas, alfileres, maderas, cerros, de techos, de puertas y muebles de madera y elementos decorativos distribuidos de paredes y base de muros hechos de tallo seco, sustitución de maderas existentes, colocación de piso y cimbra en muros y plataforma voladora de pisos de concreto tipo flotante de cemento de mampara y durillo de madera, colocación de pisos de madera tipo flotante de cemento de espesor y suelo de madera, colocación de puertas y maderas existentes de madera, colocación de techos, alfileres y maderas, retiro de escultura y bodega en general.

No obstante lo anterior, como ya se mencionó anteriormente, los trabajos que se ejecutaron con obras de intervención mayor consistieron en la instalación de estructuras metálicas a base de perfiles tipo I y tubular cuadrado, es decir, la construcción de una parte de la azotea, así como muros de concreto apoyados a base de blocks, entre ellos los correspondientes al cubo del elevador y escaleras, la estructura de los departamentos fue modificada añadiendo vigas y columnas de acero como elementos estructurales adicionales a la estructura preexistente, además de que en los departamentos ubicados en la parte posterior del inmueble se llevó a cabo la ampliación de las áreas de patios para la construcción de balcones, terrazas y

Por otro lado, se otorgó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura la información acerca con el consentimiento de la titular para realizar actividades de intervención en el inmueble de interés y en su caso.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5020-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-123-SOT-43

Informar las características de los trabajos y proporcionar copia del mismo así como de la memoria descriptiva de los trabajos autorizados. Al respecto, la Dirección de Arquitecturas y Conservación del Patrimonio Arquitectónico Inmueble de dicho Instituto informó que no cuenta con antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el predio de referencia.-----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6337-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en áreas de actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, en el predio de referencia, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. Al respecto, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de dicho Instituto informó que en fecha 08 de marzo de 2022, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble en cuestión.-----

Adicionalmente, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4022-2022, PAOT-05-300/300-4740-2022, PAOT-05-300/300-5912-2022 y PAOT-05-300/300-6441-2022 de fechas 12 de mayo, 03 de junio, 06 de junio y 30 de septiembre de 2022, se solicitó a dicho Instituto informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano iniciado en fecha 08 de marzo de 2022, y en caso de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma; sin embargo, hasta la fecha de la emisión de la presente se cuenta con respuestas a lo solicitado.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición, modificación, reforzamiento y ampliación) constatados en el predio de referencia, no cuentan con licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción, infringiendo los artículos 47, 55 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así mismo se cuenta con dictamen técnico en materia de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5630-SOT-1342

Y acumulada PAOT-2021-222-SOT-43

conservación ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que incurren los artículos 43 de la Ley de Fomento Urbano de la Ciudad de México, así como 29 y 239 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Capitalina, insuvenir nuevas vistas de verificación en materia de construcción (demolición y ampliación), en el predio investigado, y actuar en la substantiación de su procedimiento la presente resolución administrativa, así como imponer las sanciones correspondientes.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho su procedimiento iniciado en fecha 03 de marzo de 2022, de conformidad con esta Resolución Administrativa, así como imponer las sanciones procedentes.

3. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Salud para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, humo, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México.

Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, así como obligados a instalar mecanismos para recuperar y/o disminuir el ruido, e impedir los excesos de un genero contaminante.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5620-SOT-1242

y derivado PAOT-2022-222-SOT-43

De conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México (NOM-005-AMBI-2010), las responsabilidades de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México, deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, que establece en el punto de relevo en la NFFC, de 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).

Durante los recorridos de verificación de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constatación de fuentes sonoras relacionadas a actividades de soldadura y martilleos, sin escribir evaluaciones.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 03 estudios de emisiones sonoras. Esto con el fin de corroborar que el ruido generado se encuentra dentro de los dos niveles permitidos por la normatividad vigente, de los que se detalla lo siguiente:

1. Estudio de emisiones sonoras de fecha 10 de marzo de 2022, en el que se determinó lo siguiente:

Se observó las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en calle Chasas número 31, colonia Roma Norte, Alameda Cuauhtémoc, capital del Distrito Federal, que durante las condiciones de operación presentes durante la visita en que se realizó la medición máxima, presentó un nivel de fuente sonora corregido de 67,27 dB(A).

Se concluye considerando el máximo nivel permitido en la Construcción Nueva, se acredita que la fuente emisoras en las condiciones de operación encontradas durante la medición efectuada, no excede el límite máximo permisible de 65.00 dB(A) en el caso de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820-SOT-1212
Y acumulados PAOT-2022-212-SOT-43

Resolución de 03 de Abril 2013, que establece los estándares de ruido y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes sonoras ubicadas en la Ciudad de México (C.M.).

2. Estudio de Emisiones Sonoras efectuado el 10 de mayo de 2022, en el que se evaluó lo siguiente:

1. 1. Primera. Las actividades de construcción por remodelación, que se realizó en el domicilio ubicado en calle Chiapas número 21, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, constituyó una fuente sonora que en las condiciones de operación que se evaluó en el momento en que se practicó la medición acústica, generaba un nivel de fuente sonora corregido (NFEC) de 62.76 dB(A).

Segunda. Las emisiones generadas por la fuente anterior, no exceden los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 22:00 horas, de acuerdo de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Norma Acústica para el Ambiente Urbano Federal (NAAU-005-A457-2013).

3. Estudio de emisiones sonoras efectuado el 26 de mayo de 2022, en el que se evaluó lo siguiente:

1. 1. Primera. Las actividades de construcción que se realizó en el domicilio ubicado en calle Chiapas número 21, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, constituyó una fuente sonora que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaba un nivel de fuente sonora corregido de 61.7 dB(A).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2023-5820-SOT-1242

Y acumulable PAOT-2023-222-SOT-43

Segundo. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Medición Sonora, se concluye que la fuente emisora en las condiciones de sonidos encontrados durante la medición acústica en Paraje el Huide, excede permitida de 85.00 dBA en el punto de referencia para el ruido de las 00:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal (NOM-005-AMDT-2013), que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes sonoras ubicadas en la Ciudad de México [...]

Así, en ninguna de las mediciones realizadas se excedió el límite máximo permitido por la Norma Ambiental para el Distrito Federal (NOM-005-AMDT-2013).

No obstante a lo anterior, esta Subprocuraduría a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, las recomendaciones o mecanismos para que los responsables de las fuentes emisoras adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar los posibles efectos nocivos que puedan generar al ambiente, se dirigió al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Oble del predio investigado, con fundamento en las artículos 5 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y de su Reglamento.

Además, durante el (Línea) recordatorio de hechos realizado por persona adscrita a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones provenientes el inmueble de mérito.



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5370-SOT-1292

Y acumulada PNOT-2022-222-SOT-13

En conclusión, las actividades de reestructuración demoliciones generan emisiones sonoras que no excedían el límite máximo permitido por la Norma Ambiental para el Distrito Federal (NADAF-003-2012); no obstante, se realizó promoción de cumplimiento voluntario en el sector de demolición responsable adaptando voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar dichas emisiones generadas. Se constataron violaciones, como en el caso de la demolición de la casa de la familia de la señora...

Debe señalarse que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de los hechos que existen en el expediente en el cual se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 30 fracción X y 34 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica anterior, y 227 fracción II y 492 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A. predio ubicado en Calle El Agave #12020, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H14/20/M (Habitación, 4 niveles máximos de construcción, 2050 mínimo de Área Libre y Cerdado, Módulo: 1 vivienda cada 50 m² de cerpedo). Asimismo, se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial y es coadyuvante a los inmuebles ubicados en Calle Jalapa 202 y números 87 y 95 que se abordan en la Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, los cuales son elegidos al Patrimonio Cultural Urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes; por lo que le aplica la Norma de Ordenamiento número 4 en Áreas de Protección, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-SR20-SOT-1242

y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

3. Durante los recorridos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, cubierto con metalúsmo en su fachada, donde se observaron trabajos de remodelación así como la reciente colocación de una estructura metálica con muros perimetrales de bloques macizos de cemento y con una armadura de acero; en la azotea de dicho inmueble, así como la demolición de la azotea norte y sur, observando la instalación de vigas metálicas en la fachada norte del inmueble con la aplicación horizontal de misero, sin haberse concurrido al Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

4. La obra con la que se pretende investigar como consta por 7 niveles de altura, incumpliendo con la altura máxima que se permite en la zona, ya que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que permitiera dicho número de niveles. Como resultado de la presunción de cumplimiento de altura a la edificabilidad por parte de esta Subprocuraduría, se realizó el desmantelamiento y/o demolición de los elementos adicionales que se utilizaban en la azotea del nivel 6, dejando exclusivamente los 5 niveles de altura que corresponden a la altura preexistente de la edificación, conservando únicamente perfiles perimetrales y el cubo de escaleras y/o elevador, mismos que no cumplirían con la Norma General de Organización número 8.

5. Los trabajos de construcción (construcción, modificación, retroajuste y ampliación) constatados en el predio de referencia, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo los artículos 1, 55 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México así como de los que están en trámite en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-8520-SOT-1242

Y acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

Antes e literature por lo que incurrieron en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, así como en los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México).

6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en la que se constatación de modificación y ampliación en el área construida, y valorar en la sustanciación de su procedimiento la presente resolución administrativa, así como imponer las sanciones correspondientes.

7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho su procedimiento iniciado en fecha de 10 de marzo de 2022, validando esta Resolución administrativa, así como continuar lo que conforme a derecho proceda.

8. Las actividades constructivas realizadas generaron emisiones sonoras que no excedirán el límite máximo permitido por la Norma Ambiental, para el Distrito Federal VADR-000-AM-2012; no obstante, se realizó a priori un estudio de impacto ambiental que efectivamente el responsable adoptará todas las medidas necesarias para prevenir, evitar y minimizar dichas emisiones generadas. No se constata más violaciones.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de las pruebas recibidas para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se funda, por lo que el resultado de la misma se emite en su totalidad, independientemente de los procedimientos que subsistan en las autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias de la ciudad de la entidad el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5820 SOT-1242

Y Acumulado PAOT-2022-222-SOT-43

En virtud de la exposición de conformidad con las artículos citados en el primer párrafo de este Instrumento se resuelve en:

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 denunciada, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Alternativa de la Ciudad de México, para los efectos producidos en el apartad que amecce.

TERCERO. Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo previno y firmo a la Tercera Quincena de Mayo de 2022, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Notaria Pública de la Ciudad de México
Notaría Pública de la Ciudad de México
Notaría Pública de la Ciudad de México
Notaría Pública de la Ciudad de México

NOTARIO PÚBLICO
Y DEPOSES

NOTARIO PÚBLICO
ARCHIVO 2022-01

一、總論

（一）研究之目的

（二）研究之範圍

（三）研究之方法

（四）研究之經過

（五）研究之結論

（六）研究之建議

（七）研究之附註

（八）研究之參考文獻

（九）研究之謝辭

（十）研究之摘要

（十一）研究之目錄

（十二）研究之索引

（十三）研究之附錄

（十四）研究之圖表

（十五）研究之照片

（十六）研究之插圖

（十七）研究之表格

（十八）研究之公式

（十九）研究之圖解

（二十）研究之圖式

（二十一）研究之圖例

（二十二）研究之圖說

（二十三）研究之圖表

（二十四）研究之圖解

（二十五）研究之圖式

（二十六）研究之圖例

（二十七）研究之圖說

（二十八）研究之圖表

（二十九）研究之圖解

（三十）研究之圖式

（三十一）研究之圖例

（三十二）研究之圖說

（三十三）研究之圖表

（三十四）研究之圖解

（三十五）研究之圖式

（三十六）研究之圖例

（三十七）研究之圖說

（三十八）研究之圖表

（三十九）研究之圖解

（四十）研究之圖式

（四十一）研究之圖例

（四十二）研究之圖說

（四十三）研究之圖表

（四十四）研究之圖解

（四十五）研究之圖式

（四十六）研究之圖例

（四十七）研究之圖說

（四十八）研究之圖表

（四十九）研究之圖解

（五十）研究之圖式

（五十一）研究之圖例

（五十二）研究之圖說

（五十三）研究之圖表

（五十四）研究之圖解

（五十五）研究之圖式

（五十六）研究之圖例

（五十七）研究之圖說

（五十八）研究之圖表

（五十九）研究之圖解

（六十）研究之圖式

（六十一）研究之圖例

（六十二）研究之圖說

（六十三）研究之圖表

（六十四）研究之圖解

（六十五）研究之圖式

（六十六）研究之圖例

（六十七）研究之圖說

（六十八）研究之圖表

（六十九）研究之圖解

（七十）研究之圖式

（七十一）研究之圖例

（七十二）研究之圖說

（七十三）研究之圖表

（七十四）研究之圖解

（七十五）研究之圖式

（七十六）研究之圖例

（七十七）研究之圖說

（七十八）研究之圖表

（七十九）研究之圖解

（八十）研究之圖式

（八十一）研究之圖例

（八十二）研究之圖說

（八十三）研究之圖表

（八十四）研究之圖解

（八十五）研究之圖式

（八十六）研究之圖例

（八十七）研究之圖說

（八十八）研究之圖表

（八十九）研究之圖解

（九十）研究之圖式

（九十一）研究之圖例

（九十二）研究之圖說

（九十三）研究之圖表

（九十四）研究之圖解

（九十五）研究之圖式

（九十六）研究之圖例

（九十七）研究之圖說

（九十八）研究之圖表

（九十九）研究之圖解

（一百）研究之圖式