



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2080-SOT-507

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**16 DIC 2022**

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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-2080-SOT-507**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de abril 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 construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y derribo de arbolado) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación 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, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

#### 1. En materia de construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre). -----

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende que el predio objeto de denuncia es colindante a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos de fechas 01 y 02 de agosto de 2022 en el predio objeto de denuncia, en los que se observó un inmueble de 3 niveles de altura con portón metálico y celosía en fachada, con un rotulado denominado "Casa de huéspedes 60", en donde se constataron sellos de clausura impuestos por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con folio AC/DGG/SVR/OVO/768/2020, de fecha 13 de mayo de 2022, no se constataron trabajos de obra, ni se identificó letrero con información de obra. -----



Así mismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una tercera visita de reconocimiento de hechos de fecha 04 de agosto de 2022, diligencia en la cual se constató en la planta baja restos de sellos de clausura, por lo que los sellos de clausura fueron retirados, no se constató personal ni trabajos de obra ni emisiones sonoras derivadas de trabajo de construcción. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2770/2022, 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 antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno en materia de conservación patrimonial para el predio objeto de denuncia, así mismo informó que el inmueble investigado, es colindante con el ubicado en Calle Puerto México número 62, incluido en la relación de inmuebles de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requerirá de Visto Bueno por parte del referido Instituto. -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGODU/0457/2022, de fecha 08 de junio de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que respecto del predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuahtémoc, no cuenta con ningún antecedente en materia de construcción, por lo que giró el oficio DGODU/0456/2022 a la Dirección General de Gobierno de la misma Alcaldía, a efecto de que realice las acciones de verificación correspondientes. -----

En este sentido, se realizó el reconocimiento de hechos en el inmueble en comento de fecha 20 de octubre de 2022, diligencia mediante la cual se identificó que se realizó la reposición de 6 sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuahtémoc y distribuidos en la planta baja del inmueble, con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/768/2020 y fecha 24 de agosto de 2022. En los accesos se identificó cinta adhesiva para evitar el ingreso. Al interior se identificó material de construcción consistente en ladrillos apilados, loseta y un tablón de madera. -----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/2733/2022, de fecha 16 de noviembre de 2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que el respecto del expediente AC/DGG/SVR/OVO/768/2020, a la fecha de informe, prevalece el estado de Clausura, asimismo informó que en fecha 14 de noviembre de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Cuahtémoc, ejecutó la orden de reposición de sellos de clausura en el inmueble objeto de denuncia. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimiento de hechos con fecha 25 de noviembre de 2022, a efecto de corroborar la reposición de los sellos de clausura señalado en el párrafo anterior, diligencia en la que se constató que en el predio de mérito cual contaba con sellos de clausura relacionados con el expediente señalado en el párrafo que antecede con fechas 24 de agosto y 14 de noviembre de 2022. -----

Es importante señalar que, de la consulta multitemporal realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante la herramienta Streetview de la aplicación digital Google Maps al inmueble de mérito, se compararon imágenes con fechas junio de 2019 y diciembre de 2021, en las cuales se da cuenta que se realizaron trabajos consistentes en modificación de fachada, así como trabajos en planta baja consistentes en apertura de accesos. -----

En conclusión, si bien los trabajos ejecutados en el predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuahtémoc, no incumplen con la zonificación aplicable, es decir H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que los mismos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuahtémoc, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, realizar las acciones tendientes a que el estado de clausura prevalezca, así como concluir el procedimiento de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/768/2020 en tanto el particular no realice los trámites necesarios para regular los trabajos de construcción, y enviar esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Por otro lado, como ya ha sido mencionado, al ubicarse el inmueble investigado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y ser colindante con un inmueble de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, debió de haber contado con Visto Bueno de este Instituto y con dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, situación que en el caso particular no acontece, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones procedentes, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su Actuación.

**2.- En materia ambiental (ruido y derribo de arbolado).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajo de construcción toda vez el predio contaba con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc por lo que no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras.

Respecto a la materia de derribo de arbolado, durante el reconocimiento de hechos se identificó un individuo arbóreo en pie sobre la acera frontal del predio objeto de denuncia sin identificar derribo, asimismo, se realizó una consulta a la herramienta multitemporal de la aplicación digital Google Earth, en la cual, mediante imágenes aéreas de fechas febrero de 2017, marzo de 2018, marzo de 2019, y abril de 2020, a efecto de identificar arbolado en la parte posterior del predio, sin embargo las imágenes presentan limitaciones en cuanto a su resolución, aunado a lo anterior, no fue posible obtener el acceso al interior del inmueble de mérito, toda vez que cuenta con sellos de clausura de actividades.



Google Earth: Febrero de 2017.



Google Earth: Marzo de 2018.



Google Earth: Marzo de 2019.

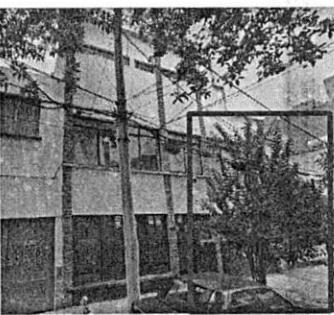


Google Earth: Abril de 2020.

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta en la herramienta multitemporal streetview de la aplicación digital Google Maps, de la cual se identificó un árbol en la acera frontal del inmueble, mediante imágenes de fechas febrero de 2018, julio de 2019 y diciembre de 2021, mismo que se mantiene en pie de conformidad con los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría.



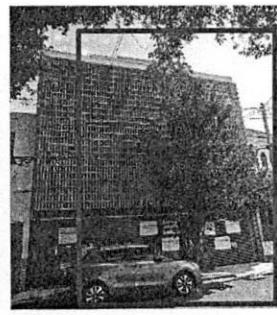
Google Streetview: Febrero de 2018



Google Streetview: Julio de 2019



Google Streetview: Diciembre de 2021



Reconocimiento de hechos:  
04 de agosto de 2022

Al respecto, a solicitud de esta Procuraduría, mediante oficio AC/DGSU/DIMEP/0579/2022, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente de trámite relacionado con la autorización para el derribo y/o poda de sujetos arbóreos para el inmueble ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.



En conclusión, no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajo de construcción ni derribo de arbolado desde la vía pública, asimismo no fue posible constatar los hechos al interior del inmueble el derribo de arbolado, toda vez que el predio de mérito contaba con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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 Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, asimismo es colindante a un inmueble de valor artístico y se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta de que en inmueble investigado se realizaron trabajos consistentes en modificación de fachada, con recubrimiento de celosía en fachada y apertura de accesos en planta baja, no contaron Registro de Manifestación de Construcción, tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que se incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron sellos de clausura impuestos por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc con folio AC/DGG/SVR/OVO/768/2020, sin embargo, durante una visita no se observaron, por lo que a solicitud de esta Subprocuraduría, se realizó la reposición de los mismos. -----
4. En concordancia con lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones tendientes a que el estado de clausura prevalezca en el predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, así como concluir el procedimiento iniciado bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/768/2020, en tanto el particular no realice los trámites necesarios para regular los trabajos de construcción, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Los trabajos ejecutados en el inmueble de mérito no contaron con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (conservación patrimonial) en el predio ubicado en Calle Puerto México número 60, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajo de construcción, toda vez que el predio objeto de denuncia contaba con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató derribo de arbolado en el predio objeto de denuncia, situación que se corrobora con el estudio espacio temporal realizado por el mismo personal. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2080-SOT-507

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa 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 por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RAGT/AAC