



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2506-SOT-599 y acumulado PAOT-2021-3347-SOT-747, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fechas 15 de septiembre de 2020 y 14 de julio de 2021, se turnaron por correo electrónico a esta Subprocuraduría las denuncias a través de las cuales dos personas, que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos de obra que se realizan en calle Francisco Díaz Covarrubias número 41, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales se tuvieron por recibidas el 13 de septiembre de 2021 y fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

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 en materia de conservación patrimonial, construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 sonoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-004-AMBT-2004, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

##### **1. En materia de conservación patrimonial.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc**, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno).-

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano**, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades locales y/o federales competentes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de febrero de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un predio en el que se realizaron trabajos de demolición al interior, dejando en pie únicamente la fachada. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en Área de Conservación Patrimonial, y que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (demolición y obra nueva) en el predio objeto de denuncia. En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras de ese Instituto, informó que el inmueble de mérito no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; sin embargo, es **colindante** con las edificaciones ubicadas en calle **Francisco Díaz Covarrubias número 39** y en calle **Gabino Barreda 95**, que sí se encuentran en la Relación del INBAL de **Inmuebles con Valor Artístico**. Asimismo, informó que cuenta con oficio número 1466-C/1390, de fecha 17 de agosto de 2021, mediante el cual emitió una recomendación técnica para intervenciones menores, señalando lo siguiente: “(...) *esta dependencia federal normativa no tiene injerencia en las intervenciones menores menor para el mejoramiento de los acabados de la fachada principal e interiores en el inmueble de su interés y no tendría inconveniente en su ejecución siempre y cuando se atienda la siguiente recomendación técnica: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias, (...)*” [sic]; sin que ese Instituto registre antecedentes de recomendación técnica para la protección de las colindancias de valor artístico por intervenciones mayores de demolición y construcción de obra nueva. -----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Coordinación de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/007/2022, de fecha 03 de enero de 2022, solicitó a la Alcaldía Cuahtémoc que iniciara el procedimiento de verificación administrativa correspondiente. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias número 41, colonia San Rafael, Alcaldía Cuahtémoc, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial y es colindante a 2 inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el INBAL; asimismo, no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI para la demolición del inmueble, dejando en pie



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

únicamente la fachada, ni con Visto Bueno o Recomendación Técnica del INBAL para la protección de las colindancias de valor artístico. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y por tratarse de un inmueble colindante con dos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el INBAL, toda vez que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI para la demolición del inmueble, ni con Visto Bueno o Recomendación Técnica del INBAL para la protección de las colindancias, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. Lo anterior, de conformidad con el artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

## 2. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler** y desmantelar **una obra** o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 el Reglamento citado en el párrafo que antecede, establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de febrero de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que en el predio investigado se realizaron trabajos de demolición al interior, dejando en pie únicamente la fachada de un inmueble de 2 niveles, sin observar letrero con los datos de la licencia de construcción especial para demolición ni de registro de manifestación de construcción. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición y de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General en comento informó que para el inmueble de interés únicamente cuenta con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 001178/2019, de fecha 11 de junio de 2019. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Earth, en las que se observa que hasta **abril de 2020**, en el predio objeto de investigación había un cuerpo constructivo; no obstante, en las imágenes fotográficas aportadas por una



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

de las personas denunciantes del expediente en el que se actúa, se advierte que al interior del predio se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente, conservando únicamente la fachada. -----



Fuente: Google Earth  
Diciembre, 2009



Fuente: Google Earth  
Abril, 2020  
Image © 2021 Maxar Technologies

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos realizados en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 12 de agosto de 2020 ejecutó la visita de verificación número AC/DGG/SVR/OVO/702/2020, en materia de construcción y posteriormente, en fecha 13 de julio de 2021, ejecutó la orden de reposición de sellos de suspensión de actividades número AC/DGG/SVR/RSA/121/2021. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición que se realizaron al interior del predio ubicado en calle Francisco Díaz Covarrubias número 41, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, dejando en pie únicamente la fachada, no contaron con licencia de construcción especial para demolición, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/702/2020, e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como valorar la implementación de las acciones legales procedentes, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México, toda vez que en el reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de febrero de 2022, no se constataron sellos de suspensión de actividades en el predio objeto de denuncia. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

**3. En materia ambiental (ruido y vibraciones).**

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de febrero de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio investigado no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por trabajos de demolición u obra nueva. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados 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 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 Francisco Díaz Covarrubias número 41, colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y al ser **colindante a dos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el INBAL**, cualquier intervención requiere Visto Bueno o Recomendación Técnica ese Instituto para la protección de las colindancias de valor artístico. -----

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de demolición al interior, dejando en pie únicamente la fachada de un inmueble de 2 niveles, sin observar letrero con los datos de la licencia de construcción especial para demolición ni de registro de manifestación de construcción. -----
3. El predio no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la demolición del inmueble, dejando en pie únicamente la fachada, ni con Visto Bueno o Recomendación Técnica del INBAL para la protección de las colindancias de valor artístico. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y por tratarse de un inmueble colindante con dos inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el INBAL, toda vez que no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI para la demolición del inmueble, ni con Visto Bueno o Recomendación Técnica del INBAL para la protección de las colindancias, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. Lo anterior, de conformidad con el artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
5. Los trabajos de demolición que se realizaron en el predio investigado no contaron con Licencia de Construcción Especial, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/702/2020, procedimiento en el que llevó a cabo la reposición de sellos de suspensión de actividades; por lo que corresponde a esa Dirección General concluir conforme a derecho el citado procedimiento, e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como valorar la implementación de las acciones legales procedentes, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México, toda vez que en el reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de febrero de 2022, no se constataron sellos de suspensión de actividades en el predio objeto de denuncia. -----
7. No se constataron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por trabajos constructivos en el predio objeto de investigación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2506-SOT-599  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3347-SOT-747

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA