



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 FEB 2023**

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 fracción I y 96 primer de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3631-SOT-781 y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas 08 de noviembre de 2020 y 11 de enero de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncias ciudadanas, a través de las cuales diversas personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación), ambiental (eliminación de área verde, afectación y derribo de árboles) y la modificación a la vía pública (banqueta y arroyo vehicular), en el predio ubicado en Calle Salamanca número 85, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 3 y 17 de febrero de 2021.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes las gestiones realizadas, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 1 de 14



del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación), ambiental (eliminación de área verde, afectación y derribo de árboles) y la modificación a la vía pública (banqueta y arroyo vehicular), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, todos de la 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 24 de febrero de 2021, una persona que se ostentó como poseedora del establecimiento mercantil denominado Fónico Restaurante, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que no existe tal remodelación en el inmueble de mérito. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 24 de enero de 2023, se realizó la consulta a Google Maps, de la cual se desprende las imágenes obtenidas de la herramienta Street View, en la correspondiente al mes de junio de 2017, se observó que en el inmueble objeto de investigación se colocó unas tablas en el pretil del tercer nivel que se encuentra remetido; en el mes de febrero de 2019 y febrero de 2020, se observa que en el inmueble se colocó una techumbre a base de estructura metálica y lámina en el tercer nivel, mientras que; en el mes de junio de 2021, se observa que en el área en donde se instaló la techumbre, se colocó plantas ornamentales en el pretil, como se muestra en las siguientes imágenes: -----

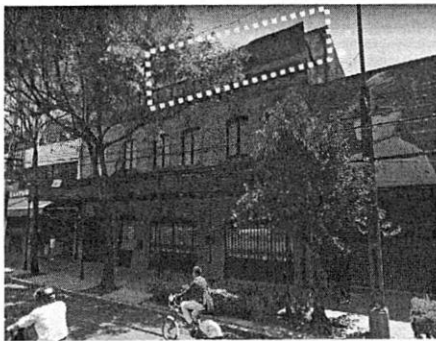


Imagen obtenida del street View del mes de  
junio de 2017.

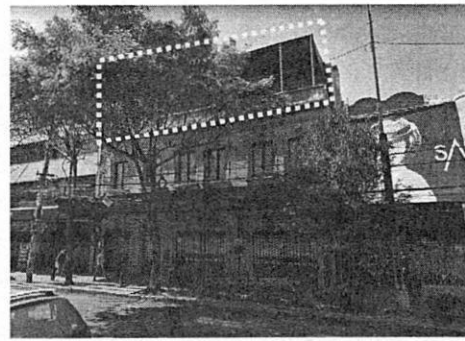


Imagen obtenida del street View del mes de  
febrero de 2019.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad  
de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 4 de 14



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Adicionalmente, el artículo 50 fracción I inciso d) especifica que dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley. El reglamento establecerá el número, objeto y denominación de las áreas de actuación, entre las cuales se encontrarán: las **Áreas de conservación patrimonial**. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HO 8/20 Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----

Durante los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencias en las que se constató en un primer reconocimiento la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, el tercer nivel se encuentra remetido, en el mismo se identifica una techumbre a base de estructura metálica con cubierta plástica al frente, desde la vía pública no se constató trabajos de remodelación en el inmueble. En la diligencia se observó que el inmueble es ocupado para el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante con denominación social "FONICO". -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0760 ext 13621

Página 3 de 14



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43



Imagen obtenida del street view del mes de febrero de 2020.

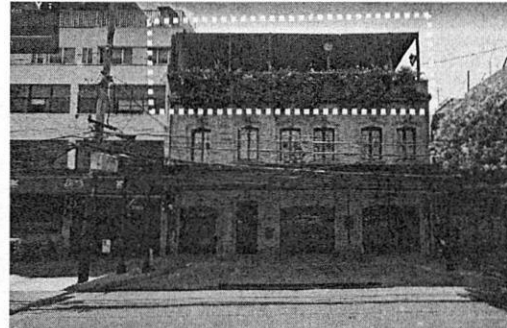


Imagen obtenida del street view del mes de junio de 2021.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-56-2021 de fecha 3 de febrero de 2021, 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 y en su caso informar las características de los trabajos. En respuesta, a través de los oficios SEDUVI/CGDU/0052/2021 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0149/2021 de fechas 29 de enero y 26 de febrero de 2021, informó que en sus archivos se registran los oficios SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0368/2020 de fecha 10 de febrero de 2020, a través del cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para **realizar trabajos de corte sobre banqueta y demolición de la misma, para el inmueble señalado consistente en: canalización de 0.20 x 0.60 m de profundidad para la colocación de 3 flexo ductos HDPE de 2" de Ø; conectando a 3 registros con medidas de 1.16 x 1.16 a una profundidad de 0.90 cm propiedad de CFE, asimismo, se condicionó a que una vez terminada la obra, el arroyo y las banquetas deberán ser dejadas en buenas condiciones y del mismo material existente.** -----

Asimismo, la Dirección en comento emitió oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1275/2020 de fecha 29 de septiembre de 2020, mediante el cual emitió dictamen en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo los trabajos de obra menor consistentes en: **sustitución de aplanados deteriorados a base de cemento arena y yeso pulido, desmantelamiento de muros de pisos deteriorados, revisión, reparación y ajuste de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, mantenimiento de muros de tabique aparente, instalación de CCT, instalación de sistema de detección de humos e impermeabilización en azoteas.** -----

En el mismo sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-58-2021, de fecha 3 de febrero de 2021 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra catalogado y si emitió Visto Bueno, Autorización u Opinión Técnica para los trabajos de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0760 ext 13621

Página 5 de 14





Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

intervención en el inmueble, sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-57-2021 de fecha 3 de febrero de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus archivos obra antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DGODU/0260/2021, de fecha 18 de febrero de 2021, informó que en sus archivos se localizó para el inmueble de mérito, Licencia de Construcción Especial para Instalación Subterránea ingresada a través de Ventanilla única de trámites del día 13 de noviembre de 2020, bajo el folio 1049/2020 autorizadas con Licencia 2/06/019/2020 de fecha 24 de noviembre de 2020 y vigencia al 24 de diciembre de 2020 o 30 días a partir de la fecha de recepción. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que el cuerpo constructivo conformado por 3 niveles no es de reciente ejecución, sin embargo, para la instalación de una estructura metálica y techumbre en el frente del tercer del inmueble, no se contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble en cuestión, e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables.-----

No obstante, lo anterior, para la instalación de una estructura metálica y techumbre en el frente del tercer del inmueble, no se requiere contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura remitir la información solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-58-2021 de fecha 3 de febrero de 2021. -----

## 2. En materia ambiental (eliminación de área verde y derribo de árboles)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma, en el que se avale la factibilidad del derribo. Aunado a lo anterior, el ordenamiento en cita equipara al derribo de árboles con cualquier acto que provoque su muerte. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de denuncia no se constató la existencia de algún individuo arbóreo, ni de algún área con cubierta vegetal y/o área verde. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 24 de enero de 2023, se realizó la consulta a Google Maps, de la cual se desprende las imágenes obtenidas de la herramienta Street View, correspondientes al mes de junio de 2017, febrero de 2019 y febrero de 2020, en las que se observan 2 árboles en pie ubicados frente al inmueble objeto de investigación y un área jardinada, sin embargo, en el mes de junio de 2021, ya no se observan los 2 árboles ubicados frente al inmueble sobre la banqueta, asimismo se observa, que se retiró de manera parcial el área jardinada, como se muestra en las siguientes imágenes: -----

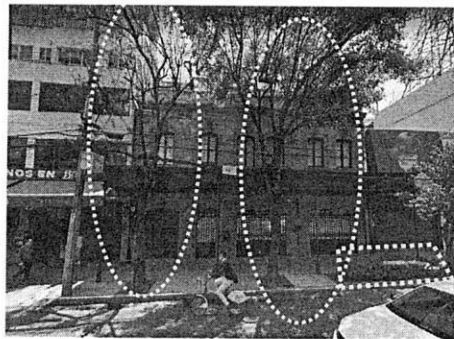


Imagen obtenida del street View del mes de  
junio de 2017.

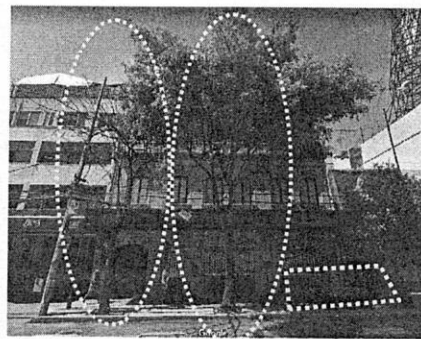


Imagen obtenida del street View del mes de  
febrero de 2019.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 7 de 14



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

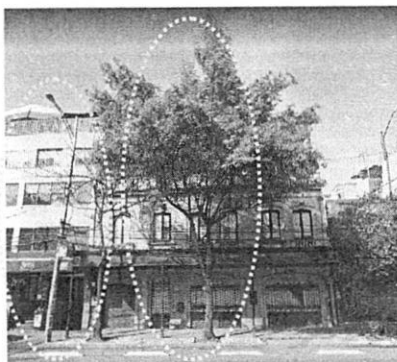


Imagen obtenida del street Wiew del mes de febrero de 2020.

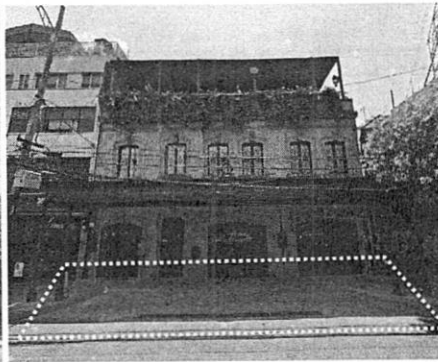


Imagen obtenida del street Wiew del mes de junio de 2021.

C

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 24 de febrero de 2021, una persona que se ostentó como poseedora del establecimiento mercantil denominado Fónico Restaurante, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que, en relación a la eliminación del área verde y derribo de arbolado, el poseedor anterior, solicitó ante la autoridad correspondiente su intervención ya que los árboles estaban dañando la banqueta del predio asimismo remitió a los siguientes oficios:-----

- AC/DGSU/SIU/0538/2020 de fecha 2 de octubre de 2020, firmado por la Directora de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público y la Subdirectora de Imagen Urbana de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el cual se indica que en la ubicación de mérito se encuentran 2 árboles en las siguientes condiciones: -----

"(...)

1. *Especie fresno de 12 metros de altura por 35 centímetros de diámetro de tronco, seco en malas condiciones estructurales con riesgo de fractura y ramas entrelazadas en múltiples cables que pasan por el lugar (cableras) se sugiere el derribo de este árbol lo más pronto posible para prevenir un accidente.*
2. *Especie fresno de 13 metros de altura por 40 centímetros de diámetro de tronco, abundante follaje infestado de la planta parasitaria muérdago en Fase 1, ramas que se encuentran afectando considerablemente cables de infraestructura que cuando hace aire desprenden varios de ellos causando afectación en los servicios, este árbol ya ha sido tratado años atrás sin obtener resultados favorables ya que los rebrotes se convirtieron en ramas dominantes que están afectando actualmente la fachada del edificio antiguo frente a él, cabe destacar es un inmueble antiguo con una marquesina de hierro fundido tipo francés, por lo que se sugiere el derribo por ser*

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0760 ext 13621

Página 8 de 14





En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que para el retiro de los 2 árboles ubicados en la banqueta frente al inmueble objeto de investigación se contó con autorización AC/DGSU/0776/2020 de fecha 5 de octubre de 2020, prevención e informe técnico de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

### 3. En materia de modificación a la vía pública (banqueta y arroyo vehicular).

De conformidad con el artículo 10 fracciones I y II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se prevé que, para realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública se requiere de autorización de la Alcaldía; asimismo, para hacer cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública para la ejecución de obras no efectuadas por el Gobierno de la Ciudad de México y en todos los casos deberá garantizarse que las banquetas, una vez reparadas en su totalidad, tengan el mismo espesor y nivel de la rasante que tenían originalmente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito se constató un inmueble de 3 niveles, utilizado por el establecimiento denominado "Fónico" que la banqueta cuenta con intervención de aproximadamente 10 metros de largo, con un remetimiento de 2 metros al resto del alineamiento de la banqueta localizada frente a los predios colindantes, dicha área es utilizada para el ascenso de personas y materiales. Asimismo, se identificó que para facilitar el aparcamiento momentáneo de vehículos en el área fueron retiradas 3 protecciones de la ciclovía colocadas sobre la Avenida Salamanca. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 24 de febrero de 2021, una persona que se ostentó como poseedora del establecimiento mercantil denominado Fónico Restaurante, manifestó que se deslinda de la modificación de la vía pública (banqueta y arroyo vehicular), aunado a que al ser vía pública, la autoridad responsable de las modificaciones y/o, así como de verificar, corroborar o supervisar la materia correspondiente en vía pública es la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En relación con lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio DGODU/0260/2021, de fecha 18 de febrero de 2021, informó que en sus archivos se localizó para el inmueble de mérito, Licencia de Construcción Especial **para Instalación Subterránea** ingresada a través de Ventanilla única de trámites del día 13 de noviembre de 2020, bajo el folio 1049/2020 autorizadas con Licencia 2/06/019/2020 de fecha 24 de noviembre de 2020 y vigencia al 24 de diciembre de 2020 o 30 días a partir de la fecha de recepción, para los trabajos de "(...) **INSTALACIÓN SUBTERRÁNEA PARA LLEVAR A CABO ACOMETIDA ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN, PARA LO CUAL REALIZARÁ CORTES SOBRE**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

*inadecuado al lugar y para evitar afectaciones más severas a la infraestructura así preservar la historia de este tipo de inmuebles (...)"*. -----

Asimismo, dicho oficio refiere que procede el derribo de 2 árboles de acuerdo a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México en sus artículos 118, 119 y 120 y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 en su numeral 07 y 9.11, para lo cual se solicitó resarcir a esa Alcaldía la cantidad de 06 árboles de la especie magnolia y 06 árboles de la especie para de vaca 4 metros de altura por 6 cm de diámetro de tronco en envase de 30 litros, mismos que deberán ser depositados en un lapso no mayor a 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción de ese oficio. -----

- AC/DGSU/0776/2020 de fecha 5 de octubre de 2020, firmado por el Director General de Servicios Urbanos, la Directora de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público y la Subdirectora de Imagen Urbana de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el cual se indica que se emite la autorización para el derribo de 2 árboles, en razón de haber cubierto el resarcimiento conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015 y el oficio AC/DGSU/SIU/0538/2020, con 6 árboles de la especie magnolia y 6 árboles de la especie pata de vaca de 4 metros de altura por 6 centímetros de diámetro de tronco en envase de 30 litros. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-59-2021 de fecha 3 de febrero de 2021, solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió autorización para el retiro de un área con cubierta vegetal y el derribo de arbolado en caso contrario dar vista a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de esa Secretaría. En respuesta mediante oficio DGEIRA/DEIAR/00109/2021 de fecha 4 de marzo de 2021, informó que a la fecha de emisión de ese oficio no se localizó antecedente en materia de impacto ambiental relacionado con las actividades realizadas en el domicilio objeto de investigación. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1778-2022 de fecha 14 de marzo de 2022, a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus registros existe antecedente de los oficios AC/DGSU/SIU/0538/2020 y AC/DGSU/0773/2020, de fechas 2 y 5 de octubre de 2020. En respuesta, mediante oficio AC/DGSU/DIMEP/086/2022, de fecha 27 de abril de 2022, remitió copia de los oficios antes referidos los cuales coinciden en todas sus partes con los aportados por el particular; asimismo, remitió copia simple de Informe Técnico de Supervisión con folio JCAU/OSO/521/2020, de fecha 23 de septiembre de 2020. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 9 de 14



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

BANQUETA CON UN ANCHO DE 20 CMS., X 60CMS., DE PROFUNDIDAD EN UNA LONGITUD TOTAL DE 48.00 METROS, SOBRE LA CALLE DE COLIMA Y SALAMANCA, LA CUAL ALOJARÁ TUBERÍA CON 3 FLEXODUCTOS, ASÍ COMO LA INSTALACIÓN DE 3 REGISTROS RMTB-3 CON TAPA POLIMÉRICA DE 1.6 DE ANCHO X 1.6 DE LARGO X 0.90 METROS DE PROFUNDIDAD QUE SERÁN COLOCADOS SOBRE BANQUETA SOBRE Y PODER ENERGIZAR AL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO 85 DE LA COLONIA ROMA NORTE DE LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC (...)"

En el mismo sentido, mediante oficios SEDUVI/CGDU/0052/2021 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0149/2021 de fechas 29 de enero y 26 de febrero de 2021, informó que en sus archivos se registran los oficios SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0368/2020 de fecha 10 de febrero de 2020, a través del cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para **realizar trabajos de corte sobre banqueta y demolición de la misma, para el inmueble señalado consistente en: canalización de 0.20 x 0.60 m de profundidad para la colocación de 3 flexo ductos HDPE de 2" de Ø; conectando a 3 registros con medidas de 1.16 x 1.16 a una profundidad de 0.90 cm propiedad de CFE, asimismo, se condicionó a que una vez terminada la obra, el arroyo y las banquetas deberán ser dejadas en buenas condiciones y del mismo material existente.**

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-1782-2021 de fecha 14 de marzo de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de modificación a la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) frente al inmueble de mérito, a efecto de recuperar el arroyo peatonal y se tenga un libre tránsito de los peatones; así como, la colocación de las protecciones retiradas de la ciclovía, e informar las determinaciones que se tomen al respecto, sin que a la fecha de emisión se haya dado respuesta a lo solicitado.

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que para los trabajos de modificación a la banqueta si bien se contó Licencia de Construcción Especial y Dictamen Técnico para realizar trabajos de corte sobre la banqueta y demolición de la misma, se realizó un remetimiento de 2m de la banqueta, así como, el retiro de 3 protecciones para la ciclovía sin contar con autorización de la Alcaldía, lo que incumple lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita verificación por la modificación a la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) frente al inmueble de mérito, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1782-2022 de fecha 14 de marzo de 2022.

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, 90 fracción X y

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621  
Página 11 de 14



94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Salamanca número 85, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplica la zonificación la zonificación HO 8/20 Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----
2. El inmueble objeto de investigación **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencias en las que se constató inmueble de 3 niveles de altura, el tercer nivel se encuentra rematado, en el que se identifica una techumbre a base de estructura metálica y lamina metálica con cubierta plástica al frente, desde la vía pública no se constató trabajos de remodelación en el inmueble, ni la existencia de algún individuo arbóreo, ni de algún área con cubierta vegetal y/o área verde. La banqueta cuenta con intervención de aproximadamente 10 metros de largo, con un rematamiento de 2 metros al resto del alineamiento de la banqueta, dicha área es utilizada para área de ascenso de personas y materiales. Asimismo, se identificó que para facilitar el aparcamiento momentáneo de vehículos en el área fueron retiradas 3 protecciones de la ciclovía colocadas sobre la Avenida Salamanca. -----
4. El cuerpo constructivo conformado por 3 niveles no es de reciente ejecución, sin embargo, para la instalación de una estructura metálica y techumbre en la azotea del inmueble investigado, si bien no requieren contar con Registro de manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, no contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura remitir la información solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-58-2021 de fecha 3 de febrero de 2021, respecto a si el inmueble



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

objeto de investigación se encuentra catalogado y si emitió Visto Bueno, Autorización u Opinión Técnica para los trabajos de intervención en el inmueble. -----

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble en cuestión, e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables. -----
7. Para el retiro de los árboles se contó con autorización con número de oficio AC/DGSU/0776/2020 de fecha 5 de octubre de 2020, prevención e informe técnico para el derribo de 2 árboles ubicados frente al inmueble objeto de investigación, conforme a la restitución en especie de 6 árboles de la especie magnolia y 6 árboles de la especie pata de vaca de 4 metros de altura por 6 centímetros de diámetro de tronco en envase de 30 litros, prevista en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015 y el oficio AC/DGSU/SIU/0538/2020. -----
8. Los trabajos de modificación a la banqueta si bien contaron Licencia de Construcción Especial y Dictamen Técnico para realizar trabajos de corte sobre la banqueta y demolición de la misma, se realizó un remetimiento de 2m de la banqueta, así como, el retiro de 3 protecciones para la ciclovía sin contar con autorización de la Alcaldía, lo que incumple lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
9. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita verificación por la modificación a la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) frente al inmueble de mérito, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1782-2022 de fecha 14 de marzo de 2022. -----

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

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

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

Página 13 de 14





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3631-SOT-781  
y acumulado PAOT-2021-254-SOT-43

----- RESUELVE -----

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

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y, para los efectos precisados en el apartado previo. -----

**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/EBP/GEM