



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1229-SOT-499**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2019**

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 y VI, 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-2019-1229-SOT-499, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de abril de 2019, 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 en materia ambiental (ruido y vibraciones) por actividades de obra en el predio ubicado en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición), como lo son el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. -----

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en etapa de cimentación con trabajos de construcción consistentes en la perforación para la habilitación de pilas de cimentación. No se observó letrero con datos de la obra. Se observaron sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DU/651/2019. -----

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Cuauhtémoc vigente, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin servicios, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Cuauhtémoc vigente, al predio objeto de la investigación le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1229-SOT-499**

intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. El inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 15 de mayo de 2019, una persona se ostentó como el propietario de la obra presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 0123 de fecha 16 de febrero de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12240-151PEED19 de fecha 25 de marzo de 2019, Dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2171/2018 de fecha 04 de junio de 2018, oficio número 401.F(6)138.2016/4782 de fecha 20 de octubre de 2016, Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento histórico de fecha 13 de octubre de 2016 y estudio de mecánica de suelos. -----

Asimismo, se desprende que la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2171/2018, de fecha 04 de junio de 2018, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para 10 departamentos en 6 niveles (P.B.+5 niveles) con una altura de 18.50 metros al piso terminado de la azotea y una superficie de construcción de 1,276.80 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta y 15 cajones de estacionamiento. -----

Por lo anterior, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0605/2019 de fecha 29 de mayo de 2019, que ejecutó orden visita de verificación en fecha 20 de mayo de 2019 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble ubicado calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc se realizaron trabajos de cimentación, para lo cual contó con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para 10 departamentos en 6 niveles (P.B.+5 niveles) con altura de 18.50 metros al piso terminado de la azotea y superficie de construcción de 1,276.80 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta y 15 cajones de estacionamiento, 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, adicionalmente, el inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico. -----

## **2. En materia de construcción (obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en etapa de cimentación con trabajos de construcción consistentes en la perforación para la habilitación de pilas de cimentación. No se observó letrero con datos de la obra. Se observaron sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1229-SOT-499**

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

Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico y no es colindante con algún inmueble incluido en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico, sin contar con el visto bueno correspondiente. -----

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación. -----

Por otra parte, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo haber realizado visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVO/410/2019 de fecha 22 de mayo de 2019 al inmueble objeto de investigación, en el cual se rindió informe de inejecución, toda vez que en el predio de mérito contaba con sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizaron trabajos de cimentación los cuales no contaron con registro de manifestación de construcción ni visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita verificación en materia de construcción (obra nueva), en el inmueble investigado **una vez que haya sido levantado el estado de suspensión impuesto**, a efecto de que cuente con registro de manifestación de construcción correspondiente y se dé cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en etapa de cimentación con trabajos de construcción consistentes en la perforación para la habilitación de pilas de cimentación, no se observó letrero con datos de la obra. Durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones. -----

Cabe señalar, que el artículo 86 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, vibraciones y polvo, se sujetarán a dicho Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1229-SOT-499**

máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Asimismo, en fecha 29 de mayo de 2019, personal adscrito a esta Entidad realizó reconocimientos de hechos con la finalidad de llevar a cabo medición de ruido generado por los trabajos de obra nueva que se realizan en el sitio, en los horarios señalados por una de las persona denunciante, sin constar la generación de ruido por lo que no fue posible realizar la medición, toda vez que la obra se encontraba suspendida. -----

De lo anterior se desprende que personal adscrito a esta Entidad acudió al predio objeto de la denuncia, en los días y horarios señalados en el escrito de denuncia, sin embargo no se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo, derivado de los trabajos de obra nueva que se realizaron en el sitio, tampoco se constataron vibraciones en el sitio investigado, toda vez que la obra se encontraba suspendida. -----

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en etapa de cimentación con trabajos de construcción consistentes en la perforación para la habilitación de pilas de cimentación. No se observó letrero con datos de la obra. Se observaron sellos de suspensión por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DU/651/2019. Durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Cuauhtémoc vigente, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin servicios, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre. Adicionalmente, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. El inmueble investigado, no está incluido ni es colindante con algún inmueble incluido en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de inmuebles con valor artístico. -----
3. El artículo 28 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece 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 -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1229-SOT-499**

afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

4. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 15 de mayo de 2019, una persona se ostentó como el propietario de la obra presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 0123 de fecha 16 de febrero de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12240-151PEED19 de fecha 25 de marzo de 2019, Dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial número de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2171/2018 de fecha 04 de junio de 2018, oficio número 401.F(6)138.2016/4782 de fecha 20 de octubre de 2016, Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento histórico de fecha 13 de octubre de 2016 y estudio de mecánica de suelos.
5. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial emitido mediante oficio con número SEDUVI/CGDAU/DPCU/2171/2018, de fecha 04 de junio de 2018, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para 10 departamentos en 6 niveles (P.B.+5 niveles) con una altura de 18.50 metros al piso terminado de la azotea y una superficie de construcción de 1,276.80 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta y 15 cajones de estacionamiento.
6. La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico y no es colindante con algún inmueble incluido en la relación de dicho Instituto de inmuebles con valor artístico.
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación.
8. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizó visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) al inmueble objeto de investigación, en el cual se rindió informe de inejecución, toda vez que en el predio de mérito contaba con sellos de suspensión, por lo que corresponde a dicha Dirección General, realizar visita verificación en materia de construcción (obra nueva) al predio ubicado en calle Río Mississippi número 53, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que no contó con registro de manifestación de construcción y se dé cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.
9. Personal adscrito a esta Entidad acudió al predio objeto de la denuncia, en los días y horarios señalados en el escrito de denuncia, sin embargo no se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo, derivado de los trabajos de obra nueva que se realizaron en el sitio,



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1229-SOT-499**

tampoco se constataron vibraciones en el sitio investigado, toda vez que la obra se encontraba suspendida. \_\_\_\_\_

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

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

**RESUELVE** \_\_\_\_\_

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. \_\_\_\_\_

VEL/WBP