



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3612-SOT-959

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracciones 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-3612-SOT-959**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio 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 (remodelación) y ambiental (ruido) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle 5 de febrero número 106 Planta Baja, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio 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 diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México, así como Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

#### 1. En materia de construcción (remodelación) y materia ambiental (ruido)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación HM/12/20/ (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, al inmueble objeto de 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 fisionomía; 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), y se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B", por lo que deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como dictamen u opinión técnica de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un inmueble preexistente de cuatro niveles de altura, se identificaron cuatro accesorias en la planta baja, de las cuales dos se encontraron cerradas; asimismo se observó una herrería y se constató un local que operaba el servicio de baños públicos. Durante la diligencia no se constataron actividades de obra, trabajadores, material ni equipo de construcción, así como tampoco emisiones sonoras derivadas de actividades constructivas. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3612-SOT-959

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta digital en la herramienta multitemporal Google Streetview de la aplicación Google Maps, dónde se identificó que en imágenes de fechas mayo y octubre 2021 la operación un establecimiento de venta de ropa en el local donde de acuerdo con lo señalado en el párrafo que antecede se identificó el servicio de baños públicos, por lo que se realizó la intervención del mismo para la implementación de las instalaciones sanitarias necesarias para la operación de dicho giro, tal como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Google Maps Streetview: mayo y octubre de 2021.  
Se identificó un local comercial con giro de venta de ropa.



Reconocimiento de hechos: 09 de noviembre de 2022.  
Se constató un local con servicio de baños públicos.



Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGODU/962/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble objeto de investigación, por lo que esa Dirección turnó mediante oficio AC/DGODU/963/2022 la solicitud de verificación correspondiente a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/030/2023, La Jefatura de Calificación de Obras y Protección Civil adscrito a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 01 de agosto de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Asignado a esa Alcaldía, instrumentó visita de verificación en materia de Construcción AC/DGG/SVR/OVO/440/2022 en el inmueble objeto de denuncia; asimismo, en fecha 25 de 27 de septiembre de 2022 se emitió Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA-JGMR/190/2022, mediante la cual se describe en el considerando V que no se observó ningún tipo de trabajo, de edificación, modificación, ampliación, reparación, instalación, demolición y/o remodelación, por lo que esa autoridad determinó que no existe materia que de impulso procesal al procedimiento en comento. -----

En razón de lo anterior, se concluye que si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que uno de los locales ubicados en planta baja tuvo el cambio de giro de venta de ropa al de servicio de baños públicos, por lo que se realizaron intervenciones para la implementación de las instalaciones sanitarias para la operación de este último giro, mismos que no contaron con autorización alguna que amparara los trabajos ejecutados, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (remodelación) al local con giro de baños públicos ubicado en la planta baja del inmueble ubicado Calle 5 de febrero número 106, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, considerando lo determinado en la presente resolución, así como imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, a solicitud de esta Procuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2121/2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que no se registran antecedentes de emisión Dictamen Técnico o Visto Bueno para el inmueble objeto de denuncia. -----

Además, mediante oficio PAOT-05-300/300-6204-2022, se solicitó al Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si para el predio de mérito si se emitió autorización para realizar actividades de construcción, sin obtener respuesta alguna al momento de la presente. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3612-SOT-959**

Aunado a lo anterior, los trabajos ejecutados en el local referido debieron contar con autorización en materia de conservación patrimonial por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que en el caso en concreto no acontece, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, respecto a la materia de ruido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia. -----

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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle 5 de febrero número 106 Planta Baja, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/12/20/ (Habitacional Mixto, 12 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, al inmueble objeto de investigación le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial y se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B". -----

2. Durante el reconocimiento de hechos se constató un inmueble preexistente de cuatro niveles de altura, se identificaron cuatro accesorias en la planta baja de las cuales dos se encontraron cerradas; asimismo se observó una herrería y se constató un local que operaba el servicio de baños públicos, sin constatar actividades de construcción; no obstante lo anterior, de la consulta digital realizada en la herramienta multitemporal Google Streetview de la aplicación Google Maps, se identificó que en octubre de 2021 operó un establecimiento con giro de venta de ropa en donde se encuentra actualmente el servicio de baños públicos, por lo que se realizó la intervención del mismo para la implementación de las instalaciones sanitarias necesarias para la operación de dicho servicio. -----
3. Los trabajos ejecutados en el inmueble ubicado en Calle 5 de febrero número 106 Planta Baja, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc no contaron con autorización en materia de construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, ni tampoco con autorización en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (remodelación) al local con giro de servicio de baños públicos ubicado en la planta baja del inmueble ubicado Calle 5 de febrero número 106, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, considerando lo determinado en la presente resolución, así como imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) al inmueble Calle 5 de febrero número 106 Planta Baja, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3612-SOT-959**

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 fracciones 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

TOP/RAGT/ATC