



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3709-SOT-813 y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de agosto de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada en fecha 13 de septiembre de 2021; asimismo, en fecha 11 de noviembre de 2021, una persona 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 materias de construcción (demolición y falta de tapias) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Baja California número 145-A, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre y 06 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y falta de tapias) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), como son: el Programa Delegacional de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-018-AMBT-2009, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**1.- En materia de construcción (demolición y falta de tapiales)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Asimismo, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual refiere que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico 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, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Del mismo modo, el artículo 55 del citado Reglamento, menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. Asimismo, el artículo 57 menciona las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mencionado Reglamento, de las cuales, en su apartado IV se desprende las actividades de demolición. -----

Por otro lado, de conformidad con los artículos 10 fracción II, 11 fracción VI y 13 párrafo segundo del Reglamento en mención, se requiere de autorización de la Administración para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano, respetando las restricciones establecidas en dicho Reglamento y demás disposiciones aplicables. Así también, la Administración indicara el plazo para retirar las obras o las instalaciones que hagan uso de la vía pública. -----

Adicionalmente, el artículo 194 del Reglamento antes referido, menciona que los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán ajustarse a diferentes disposiciones, entre otras, que los tapiales podrán abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta. Asimismo, previa solicitud, la Administración podrá conceder mayor superficie de ocupación de banqueta, siempre y cuando no se impida el paso de peatones incluyendo a personas con discapacidad. -----

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, un predio de aproximadamente 10 metros de frente, el cual se encuentra delimitado por tapiales metálicos donde se observó una lona con los datos del Registro de Manifestación de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

Construcción tipo "B", con número de registro 1/06/053/2021-RCUB-053-2021 y vigencia del 26 de agosto del 2021 al 26 de agosto del 2024, sin constatar desde vía pública trabajos de obra al interior, demolición y/o el desplante de algún cuerpo constructivo. -----

Asimismo, durante un segundo reconocimiento de hechos, se observó al interior del predio una construcción de tipo provisional con muros y techo de madera, así como maquinaria y material de construcción, sin constatar trabajos de construcción y/o demolición durante dicha diligencia; de igual manera, al exterior del predio se observó una construcción provisional a base de muros de lámina, de la cual salen algunos cables que se conectan del suelo y que van hacia el interior del predio. -----

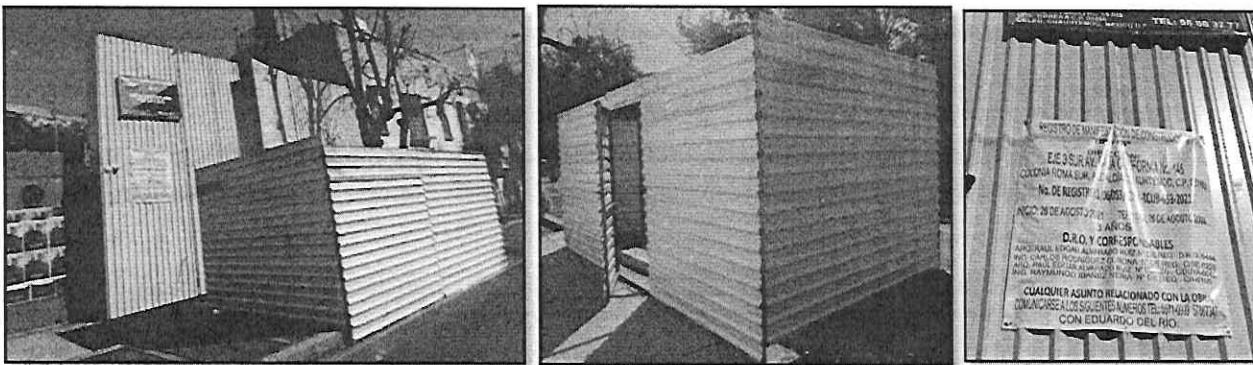


FOTO: RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO EN FECHA 10 DE FEBRERO DE 2022

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción; en respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 18 de febrero de 2022, una persona que se ostentó como apoderada de la persona moral remitió, entre otras documentales, las siguientes: -----

- Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición número 6/06/036/2021 de fecha 06 de julio de 2021, para la demolición total de un inmueble de tres niveles, con una superficie a demoler de 378.87 m<sup>2</sup>. -----
- Registro de Manifestación de Construcción folio 1/66/053/2021-RCUB-053-2021, de fecha 20 de agosto de 2021. -----
- Copia de planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), así como memoria descriptiva del proyecto arquitectónico. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3812-151GOER21, de fecha 05 de abril de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

- Dictamen Técnico para Obra Nueva emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con número de folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1302/2020, de fecha 28 de septiembre de 2020. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados; en respuesta, mediante oficio AC/DGODU/SMLCyDU/0221/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, informó que para el predio objeto de investigación se cuenta, entre otras, con las documentales proporcionadas por la persona que se ostentó como apoderada de la persona moral.---

Asimismo, en fecha 29 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta de expediente en la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, en donde se obtuvo copia digital, entre otras documentales, de lo siguiente: -----

- Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición número 6/06/036/2021 de fecha 06 de julio de 2021, para la demolición total de un inmueble de tres niveles, con una superficie a demoler de 378.87 m<sup>2</sup>. -----
- Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total en una superficie de 378.87 m<sup>2</sup> en tres niveles. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación antes referida, se encuentra catalogada o cuenta con algún nivel de protección; asimismo, si emitió Dictamen Técnico para los trabajos ejecutados en el predio objeto de denuncia. En este sentido, dicha Dirección informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2158/2021 de fecha 21 de octubre de 2021, que el inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo, cuenta con antecedente de Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo intervenciones de obra mayor para el proyecto de obra nueva de un edificio de 8 niveles, con número de oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1302/2020 de fecha 28 de septiembre de 2020. -----

Por otro lado, de lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó frente al predio objeto de investigación una construcción de tipo provisional a base de lámina, donde se observa la salida de cables que conectan del suelo y que se dirigen al interior del predio, la cual, se ubica en la vía pública; por lo que, con fundamento en los artículos 10 fracción II, 11 fracción VI y 13 párrafo segundo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dicha construcción provisional requiere en su caso, de autorización por parte de la Alcaldía. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de demolición ejecutados en el predio objeto de denuncia, cuentan con Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total de un inmueble de tres niveles, con una superficie a demoler de 378.87 m<sup>2</sup>, el cual se apegó a lo establecido en la Licencia de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

Construcción Especial en su modalidad de demolición. No obstante lo anterior, la construcción provisional localizada sobre vía pública, no cuenta con autorización para su colocación; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que no cuenta con la autorización para la ocupación de la vía pública, así como informar el resultado de la misma. -----

## **2.- En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera)**

De conformidad con el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-018-AMBT-2009 para la Ciudad de México, en su apartado 4 refiere los lineamientos técnicos para obras de construcción y demolición, en los cuales se menciona que toda persona que realice una obra de construcción y/o demolición debe controlar la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana por el periodo que dure la obra. -----

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción ni emisiones de ruido, provenientes de los mismos. -----

Asimismo, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 25 de mayo de 2022, una de las personas denunciantes manifestó que ya no persiste el ruido motivo de la denuncia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción; en respuesta, mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2022, una persona que se ostentó como apoderada de la persona moral manifestó que la demolición ya fue ejecutada y que al momento de la emisión del escrito, solo se realizan trabajos menores. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que, en el inmueble denunciado se realizaron trabajos de demolición, mismos que ya fueron ejecutados; por lo que, ya no persiste el ruido, motivo de la denuncia. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

fracción X y 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 predio ubicado en Avenida Baja California número 145-A, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual refiere que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico 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. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente, el cual se encuentra delimitado por tapiales metálicos donde se observó una lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. Asimismo, se observó al interior del predio una construcción de tipo provisional con muros y techo de madera, maquinaria y material de construcción; de igual manera, al exterior del predio se observó una construcción de tipo provisional a base de lámina, donde se observa la salida de cables que conectan del suelo y que se dirigen al interior del predio, la cual, hace uso de la vía pública. -----
3. La obra ejecutada contó con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, con número 6/06/036/2021 de fecha 06 de julio de 2021, para la demolición total de un inmueble de tres niveles, con una superficie a demoler de 378.87 m<sup>2</sup>. -----
4. Cuenta con Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total en una superficie de 378.87 m<sup>2</sup> en tres niveles, el cual se apegó a la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. -----
5. La construcción de tipo provisional a base de lámina ubicada sobre vía pública, donde se observa la salida de cables que conectan del suelo y que se dirigen al interior del predio, requiere autorización para su colocación por parte de la Alcaldía; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar el resultado de la misma. -----
6. En el inmueble denunciado se realizaron trabajos de demolición, mismos que ya fueron ejecutados; por lo que, ya no persiste el ruido, motivo de la denuncia. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3709-SOT-813  
y acumulado PAOT-2021-5843-SOT-1249**

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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 de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/MTJMC

