



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 JUN 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1657-SOT-394 y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438, PAOT-2022-5620-SOT-1424 y PAOT-2022-5797-SOT-1453, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 22 y 28 de marzo, así como 04 y 14 de octubre del año 2022, cuatro 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 (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), en los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera números 27, 29 y 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; admitidas mediante Acuerdos de fechas 06 y 18 de abril, así como 19 y 28 de octubre del año 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), como es: Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO" y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

**1. En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva).**

El artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tiene entre otros objetos expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en su acervo registral.

Asimismo, el artículo 33 de dicho ordenamiento, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Adicionalmente, el multicitado ordenamiento dispone que en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Por otra parte, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 Delegacional aplicable, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia.

Ahora bien, el artículo 47 del Reglamento en cita, 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, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo.

Adicionalmente, sus artículos 55 y 57 fracción IV, dispone que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (hoy Alcaldía) antes de demoler o desmantelar una obra o instalación.

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que a los predios investigados le aplica la zonificación H\*/25 (Habitacional, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 25 % mínimo de área libre).

Cabe mencionar, que de la consulta de referencia, se desprende que los predios investigados se consideran como colindantes a inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

valor patrimonial, y se localizan dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en el Perímetro B de Zona denominada Histórica: -----

Durante los reconocimientos de hechos instrumentados en las inmediaciones de los predios objeto de denuncia, se hizo constar la delimitación de los predios denunciados con un muro perimetral, no se constató la existencia de algún elemento constructivo preexistente al interior, ni letrero que ostente algún dato de identificación de obra (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial), sin embargo, inicialmente se identificaron personas al interior, las cuales vestían uniformes propios de trabajadores de obra, así como una construcción provisional de uso de bodega; aunado a que en una de las diligencias se percibió ruido proveniente del interior del lugar, característico de golpeteo de métales. -----

No obstante, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprenden placas fotográficas de trabajos de demolición en el área que ocupa el predio objeto de denuncia, correspondientes al mes de marzo de 2022. -----



J C  
Fuente: Constancias que obran en expediente.  
Imagen: proceso de demolición al interior del predio correspondiente al mes de marzo de 2022.

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-03062-2022, de fecha 20 de abril de 2022, dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran, y en su caso, presentara documentales que acrediten los hechos que motivaron la presentación de la denuncia que nos ocupa. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de esta Entidad, en fecha 10 de junio de 2022, una persona que se ostentó como representante legal y/o apoderado de los copropietarios del inmueble investigado, manifestó entre otros aspectos, que en los predios "(...) NO SE LLEVAN A CABO "ACTIVIDADES" NI OBRAS CONSTRUCTIVAS DE NINGÚN TIPO, NI DE DEMOLICIÓN NI DE CONSTRUCCIÓN (...)", toda vez que los predios desde el año 2021 "(...) eran terrenos baldíos, sin construcción alguna (...)" . Adicionalmente, señaló que fue aprobada la licencia de fusión el día 25 de mayo de 2022, por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

Por otra parte, manifestó que se pretende realizar una construcción de cuatro niveles y semisótano en el predio (obra nueva), previa obtención de las autorizaciones correspondientes; aportó a su dicho, entre otras, las siguientes constancias:

1. Orden de Verificación para construcción, con número de orden y expediente AC/DGG/SVR/OVO/089/2022 y folio 089, emitida con fecha 25 de febrero de 2022, por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc.
2. Acta de Visita de Verificación para Construcciones, con número de visita y expediente AC/DGG/SVR/OVO/089/2022 y folio 089, levantada en fecha 25 de febrero de 2022.
3. Once imágenes impresas a color, presuntamente correspondientes al predio objeto de investigación.
4. Escrito de fecha 11 de marzo de 2022, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en la Alcaldía Cuauhtémoc, con sello de recibo de misma fecha.
5. Formato de solicitud de visto bueno de obra en áreas de monumentos arqueológicos o en que se presume su existencia INAH-05-001, de fecha 23 de septiembre de 2019, del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
6. Acta de verificación (visita de inspección), de fecha 31 de mayo de 2022, levantada por parte del personal adscrito al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
7. Oficio 401.3S.17.2-2022/0745 de fecha 27 de mayo de 2022, signado por la Subdirección de Protección al Patrimonio del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
8. Solicitud y Licencia de fusión de los predios marcados con los números 27,29 y 35 de la Calle José Joaquín Herrera, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, con número 006/2022, autorizada por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.
9. Solicitudes y Constancias de Alineamientos y/o Números Oficiales, correspondientes a los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, autorizadas por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.
10. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 8863-151BAAL21D, de fecha 01 de marzo de 2021, emitido para el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 27, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
11. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 8868-151BAAL21D, de fecha 01 de marzo de 2021, emitido para el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 29, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
12. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 8872-151BAAL21D, de fecha 01 de marzo de 2021, emitido para el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

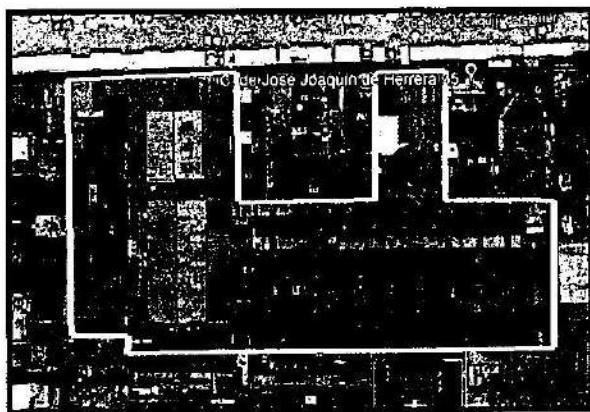


**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453**

Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

13. Escritura Pública número 31,562, protocolizada en fecha 06 de mayo de 2021, por parte del Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de México, relacionada con el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 27, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
  14. Escritura Pública número 31,563, protocolizada en fecha 06 de mayo de 2021, por parte del Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de México, relacionada con el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 29, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
  15. Escritura Pública número 31,564, protocolizada en fecha 06 de mayo de 2021, por parte del Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de México, relacionada con el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En razón de lo anterior, 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 (Hoy 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; realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizó imagen satelital del área que ocupan los hechos que motivaron la presentación de la denuncia, correspondientes al mes de marzo de 2019, imagen de la que se desprende que el área contaba con elementos constructivos preexistentes al interior.



Fuente: Geográfica Google Maps, marzo de 2019

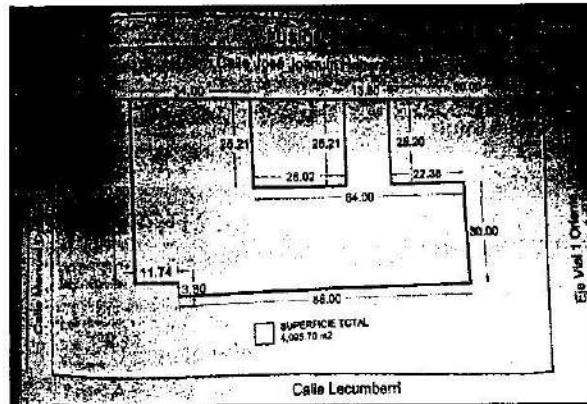


Imagen: Predio producto de la fusión de los lotes denunciados, con superficie de 4,095.70 m<sup>2</sup>

Respecto a conservación patrimonial, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3125-2022 de fecha 21 de abril de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si las edificaciones localizadas



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

en los predios objeto de denuncia, se encuentran catalogadas o cuentan con alguna protección por parte de esa Dirección, si cuenta con solicitud de dictamen técnico para realizar actividades de construcción en el sitio, así como señalar la altura y/o niveles permitidos de acuerdo a los criterios de alturas en zona histórica, y el uso de suelo aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuahtémoc.

En respuesta a ese requerimiento, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1260/2022 de fecha 04 de mayo de 2022, el Titular de la Dirección referida, informó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial lo siguiente:

1. Los inmuebles se encuentran en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México, dentro del polígono de aplicación de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", por lo que esto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.
2. Los predios ubicados en José Joaquín Herrera números 29 y 35 colindan con el número 37 de la misma Calle, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; el número 27 de la Calle José Joaquín Herrera colinda con el número 75 de la Calle Manuel Doblado de igual manera incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
3. Se registra únicamente la opinión técnica para la fusión de los predios motivo de denuncia en el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2443/2021 de fecha 16 de noviembre de 2021, en el cual se emitió la "(...) opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para, únicamente la fusión de tres (3) predios, José Joaquín Herrera núm. 27 con una superficie de 605.00 m<sup>2</sup>, José Joaquín Herrera núm. 29 con una superficie de 3,124.05 m<sup>2</sup>; José Joaquín Herrera núm. 35 con una superficie de 366.65 m<sup>2</sup>, dando una superficie total de 4,095.70 m<sup>2</sup>, ubicados en la Colonia Centro, Alcaldía Cuahtémoc (...). No se registran antecedentes de emisión de Dictamen Técnico relaciono con actividades de construcción.
4. Referente a la altura y/o niveles para los predios, el Programa Parcial señala los siguientes Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica:
  - 4.1. **Criterio número 2**, Cuando el predio a desarrollar colinde con un inmueble con valor patrimonial con nivel de protección 1, 2 ó 3, deberá tener la altura del inmueble con valor patrimonial que sea más alto.
  - 4.2. **Criterio número 3**, Cuando existan dos o más inmuebles con valor patrimonial con niveles de protección 1, 2 ó 3 en el mismo lado de la acera, el inmueble a desarrollar podrá tomar como altura máxima, la altura del monumento inmueble que sea más alto, siempre y cuando la diferencia de altura de altura entre estos no sea mayor a 1 nivel.
  - 4.3. Respecto a predios fusionados (...) Cada predio conservará sus características de zonificación, el porcentaje de uso habitacional indicado en la Norma Particular referente a la Dosificación de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

Uso de Suelo en Inmuebles, así como la altura permitida de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica (...)".

En ese contexto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3336-2022 de fecha 25 de abril de 2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si los inmuebles preexistentes en el predio investigado se encuentran catalogados, colindan o cuentan con alguna protección por parte de ese Instituto, y en su caso, informar si fue emitido visto bueno y/o opinión técnica para la ejecución de los trabajos investigados, así como informar las características de los mismos.

Al respecto, mediante el oficio 0653-C/0538 de fecha 12 de mayo de 2022, esa Dirección General, señaló que los inmuebles ubicados en la Calle José Joaquín Herrera número 27 y 29, en la Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, no están incluidos en la Relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico; sin embargo, son colindantes con las edificaciones ubicadas en la Calle José Joaquín Herrera número 25 y la Calle Manuel Doblado número 75 en la Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales si están incluidas en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico. Respecto al inmueble ubicado en la Calle José Joaquín Herrera número 35 en la Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, no está incluido en la Relación del INBAL de inmuebles con valor artístico sin embargo colinda con el inmueble ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 39, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual si está incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con valor artístico.

Asimismo, informó que emitió el oficio 1893-C/1817 de fecha 15 de octubre de 2021, el cual señala lo siguiente:

*"(...) Hacemos de su conocimiento que esta dependencia federal normativa, no tiene facultad alguna para emitir una opinión técnica sobre el procedimiento administrativo de fusión, ni para las intervenciones físicas que eventualmente se pretendan, respecto a los inmuebles ubicados en la calle José Joaquín Herrera número 27, 29 y 35 en la Colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, no incluidos en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico.*

*Sin embargo, la competencia del INBAL a través de la DACPAI, radicada en lo que respecta a la protección de la integridad física de las estructuras colindantes ubicadas en la calle José Joaqín Herrera números 25 y 37 y la calle Manuel Doblado número 75 en la colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, que si están incluidas en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico.*

*Luego entonces en caso de la eventual fusión de los inmuebles ubicado en la calle José Joaquín Herrera número 27, 29 y 35 en la colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, el predio resultante adquiere la calidad de INMUEBLE COLINDANTE A INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO y todas las intervenciones que se pretendan realizar deberán estar encaminadas a la conservación de los multicitados inmuebles con valor artístico y cualquier propuesta de intervención deberá ser validada por esta instancia federal normativa emitiéndose una recomendación técnica (...)".*

Por otra parte, mediante los oficios PAOT-05-300/300-3315-2022 y PAOT-05-300/300-5820-2022 de fechas 25 de abril y 07 de julio, ambos del año 2022, esta Entidad solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si los inmuebles preexistentes en el predio investigado se encuentran catalogados o cuentan con alguna protección por parte



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453**

de ese Instituto, y en su caso, informar si fue emitida autorización para la intervención en los inmuebles objeto de denuncia, así como informar las características de los mismos.

Adicionalmente, se le solicitó informar su emitió el oficio 401-3s317.2-2022/0745 de fecha 27 de mayo de 2022, así como el Acta de Visita de Verificación de fecha 31 del mismo mes y año, el estado que guarda el procedimiento, y en su caso, remitir copia de la resolución administrativa recaída al efecto. -----

Al respecto, mediante el oficio 401.2C.6-2022/1545 de fecha 29 de julio de 2022, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó lo siguiente:

1. Los inmuebles de referencia no están considerados monumentos históricos ni colindan con monumento histórico, sin embargo, se localizan dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México", por lo que se encuentran sujetos a la jurisdicción y competencia de ese Instituto. -----
  2. No se ha emitido autorización para llevar a cabo obras en los inmuebles objeto de denuncia. -----
  3. No se cuenta con información relacionada con la emisión del oficio 401.3S.17.2-2022/0745 de fecha 27 de mayo de 2022, por lo que sugiere dirigir la solicitud a la Dirección de Salvamento Arqueológico de ese Instituto, al ser la autoridad emisora del mismo. -----

En virtud de lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-3436-2022 y PAOT-05-300/300-5785-2022 de fechas 27 de abril y 04 de julio, ambos del año 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, informar si en sus archivos contaba con documentales que acreditaran actividades constructivas en el predio objeto de denuncia, así como la Licencia de fusión y las constancias de alineamiento y/o número oficia, aportadas por la persona representante y/o apoderada de los copropietarios del mismo.

En respuesta, mediante los oficios AC/DGODU/0228/2022 y AC/DGODU/737/2022 de fechas 06 de mayo y 08 de julio, ambos del 2022, esa Dirección informó que, de la búsqueda en sus registros de trámite, no localizó antecedente en materia de construcción para el inmueble de referencia, y envió la Licencia de fusión y las constancias de alineamiento y/o número oficial, aportadas por la persona representante y/o apoderada de los copropietarios del predio que nos ocupa. Es importante manifestar que esa Dirección, aclaró que las documentales en comento no son autorizaciones para construir, sino documentos que forman parte de los requisitos para su trámite.

Aunado a lo anterior, señaló que emitió oficio número AC/DGODU/0227/2022 dirigido a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a fin de solicitarle la verificación administrativa correspondiente.

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PÁOT-05-300/300-5983-2022, de fecha 11 de julio de 2022, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el objeto y alcance, y en su caso, enviar la Resolución Administrativa recaída al efecto, del procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/089/2022, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, haya atendido el requerimiento de esta Entidad -----.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

En conclusión, de las constancias descritas en el presente apartado, se desprende que el predio investigado fue producto de la fusión de los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera números 27, 29 y 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, y cuenta con la Licencia de fusión de los predios con número 006/2022, autorizada por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Aunado lo anterior, los predios no se encuentran incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin embargo, son colindantes con los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera número 25 y 39, así como la Calle Manuel Doblado número 75 incluidos en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; asimismo, se encuentran en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México, dentro del polígono de aplicación de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", y sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.

En razón de lo anterior, requieren contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para cualquier intervención en el lugar.

De los reconocimientos de hechos, practicados por el personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado, no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), sin embargo del análisis de las constancias que obran en el expediente, se desprende la realización de demoliciones de elementos constructivos preexistentes, las cuales no contaron con Licencia de Construcción Especial, tramitada ante la Alcaldía Cuauhtémoc, Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuauhtémoc, informar el objeto y alcance del procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/089/2022, así como iniciar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir el artículo 28, 47, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes a efecto de hacer cumplir el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc.

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas conducentes, toda vez que en el sitio se realizaron trabajos de demolición sin contar con la autorización que ampare dichos trabajos.



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453**

## 2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes.

En materia de ruido, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México.

De reconocimientos de hechos instrumentados en fechas 06 de junio y 02 de septiembre de 2022, practicados desde las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, se hizo constar entre otros aspectos, que al momento no se percibieron emisiones de ruido y/o vibraciones provenientes de alguna actividad constructiva en el sitio.

No obstante, mediante reconocimiento de hechos de fecha 05 de mayo de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató emisiones de ruido proveniente de actividades ejecutadas en el interior del inmueble, con características propias de martilleos. ....

En razón de lo anterior, de la medición de ruido realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende lo siguiente: -----

"(...) Primera. Las actividades de construcción realizadas en el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 27, 29 y 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, constituyen una "fuente emisora" que en condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 67.55 dB(A).

**Segunda.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **excede** el límite permisible de emisiones sonoras al medio ambiente de 65.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximo permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México (...)"-----

Al respecto, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos; con fundamento en los artículos 5 fracción XIX y 15 BIS 4 fracción XIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción VI, 90 y 101 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó al particular a implementar las



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la normatividad aplicable.-----

Por tal razón, se emitió el oficio PAOT-05-300/300-4858-2023 de fecha 22 de mayo de 2023, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, a través del cual se informó el resultado de la medición de ruido realizada por esta Subprocuraduría, y se le exhortó a efecto de ejecutar acciones tendientes a reducir su impacto de conformidad con la Norma Ambiental aplicable en la materia, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución haya ejercido su derecho, manifestando su respuesta a esta Entidad.-----

No obstante, derivado de un reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de junio de 2023, se hizo constar que al momento de la diligencia el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no percibió emisiones de ruido y/o vibraciones provenientes de alguna actividad constructiva generada al interior del predio. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que, mediante el reconocimiento de hechos de fecha de 05 mayo de 2023, se percibió ruido de actividades ejecutadas en el interior del inmueble, los cuales en condiciones de operación generaban un nivel de fuente emisora corregido de 67.55 dB(A), lo que excedía el límite permisible de emisiones sonoras de 65.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, por lo que esta Entidad exhortó al encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra, ejecutar acciones tendientes a reducir su impacto; en razón de lo anterior, el ruido percibido dejó de producirse.-----

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 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. A los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera números 27, 29 y 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, les aplica la zonificación H\*/25 (Habitacional, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 25 % mínimo de área libre). ----

Los predios no se encuentran incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin embargo, son colindantes con los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera número 25 y 39, así como la Calle Manuel Doblado número 75 incluidos en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico; se encuentran en Área de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos, perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México, dentro del polígono de aplicación de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", y sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453**

Requieren contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para cualquier intervención en el lugar. ----

2. El predio investigado fue producto de la fusión de los predios ubicados en Calle José Joaquín Herrera números 27, 29 y 35, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, y cuenta con la Licencia de fusión de los predios con número 006/2022, autorizada por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
  3. De los reconocimientos de hechos, practicados por el personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado, no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), sin embargo del análisis de las constancias que obran en el expediente, se desprende la realización de demoliciones de elementos constructivos preexistentes, las cuales no contaron con Licencia de Construcción Especial, tramitada ante la Alcaldía Cuauhtémoc, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
  4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuauhtémoc, informar el objeto y alcance del procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVO/089/2022, así como iniciar nuevo procedimiento de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir el artículo 28, 47, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.-----
  5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes a efecto de hacer cumplir el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
  6. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, instrumentar visita de inspección en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas conducentes, toda vez que en el sitio se realizaron trabajos de demolición sin contar con la autorización que ampare dichos trabajos. -----
  7. Los trabajos ejecutados en el inmueble objeto de denuncia en condiciones de operación generaban un nivel de fuente emisora corregido de 67.55 dB(A), lo que excedía el límite permisible de emisiones sonoras de 65.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, por lo que esta Entidad emitió el oficio PAOT-05-300/300-4858-2023 de fecha 22 de mayo de 2023, en el cual exhortó al encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra, ejecutar acciones tendientes a reducir su impacto; en razón de lo anterior, el ruido generado por las actividades que motivaron la presentación de la denuncia investigada, dejó de producirse.-----
  8. No se percibieron vibraciones generadas por las actividades ejecutadas en los predios denunciados.-



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1657-SOT-394  
y acumulados PAOT-2022-1826-SOT-438,  
PAOT-2022-5620-SOT-1424  
y PAOT-2022-5797-SOT-1453

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

----- R E S U E L V E -----

**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.** - Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presenten las denuncias correspondientes ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.** - Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, así como al Instituto Nacional de Antropología e Historia, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuahtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede -----

**CUARTO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/CRLG

Vialidad 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, c.p. 06700, Ciudad de México

Tel. (55) 5296 6720 ext. 5429

Página 13 de 13