



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4325-SOT-1351, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

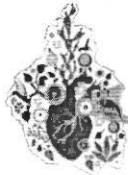
ANTECEDENTES

En fecha 30 de junio de 2025, una persona 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (ruido y derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas número 250, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VIII, IX y X y 25 Bis 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 y obra nueva), conservación patrimonial y ambiental (ruido y derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos del para el Distrito Federal, la Ley Ambiental para la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

1. En materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y obra nueva).

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece 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. -----

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En la misma tesitura, el artículo 238 del Reglamento en mención, establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales correspondientes y el Dictamen Técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Por su parte, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de mérito, establece que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, para demoler una obra o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En ese sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el inmueble denunciado **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de construcción y 20 % de área libre). -----

Asimismo, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, asimismo, y está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, toda vez que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, por lo que, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y cualquier intervención requiere autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como, dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con un inmueble preexistente de dos niveles de altura, al interior del inmueble se advirtieron montículos de cascajo producto de trabajos de demolición; asimismo, se constató lona con los siguientes datos: "Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición con número de licencia 6/06/027/2025; folio 1425/2024; fecha de registro 21/05/2025; fecha de vigencia 21/08/2025; demolición parcial; dictamen técnico aprobado para demolición parcial con folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1342/2023, de fecha 24/04/2023, en una superficie de 397.78 m2. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas número 250, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como apoderada legal de la persona propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 14 de agosto de 2025, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición número 6/06/0227/2025, con folio 1425/2024, para la demolición parcial del inmueble denunciado, con una superficie a demoler de 397.78 m2. -----
2. Memoria de demolición. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 000280, de fecha 07 de marzo de 2023, para el predio investigado. -----
4. Protección a Colindancias del proyecto Estructural "Unidad Habitacional Tamaulipas 250". ----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 4341-151COED24, de fecha 21 de febrero de 2024, para el predio objeto de investigación, en el que certifica que le aplica la zonificación **HM/24mts/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de construcción y 20 % de área libre). -----
6. Oficio 1230-C/0795, de fecha 05 de junio de 2025, mediante el cual la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, otorga la modificación del visto bueno emitido con oficio 1833-C/1338, de fecha 15 de octubre de 2024, para el proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación estructural y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico ubicados entre los ejes (1-12 y G-J), así como la restitución de los espacios interiores ubicados entre los ejes (1-3 y A-G) y (10-12 y A-G), incluyendo la conservación, rehabilitación y restauración de la fachada principal, con la posibilidad de realizar una ampliación entre los ejes (1-12 y A-G). -----
7. Oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1353/2025, de fecha 09 de mayo de 2025, en el que se emite corrige el Dictamen Técnica para el proyecto de conservación, demolición parcial y ampliación con obra nueva en Área de Conservación Patrimonial contenido en el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1342/2023, de fecha 24 de abril de 2023, para el inmueble denunciado, en el que se precisa lo siguiente: "(...) *dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto integral que implica: conservación de los espacios interiores y exteriores, incluyendo la fachada de la primer crujía en dos niveles (P.B. + 1 Nivel), ubicado entre los ejes (1-12)(G-J) con una superficie construida de 153.50 m² de acuerdo a los planos ARQ-01; demolición parcial de 397.78 m² de la construcción ubicada entre los ejes (1-12) y (A-G) de los cuales se restituirán 221.15 m² en 2 niveles (P.B. + 1 Nivel) entre los ejes (1-3) (A-G) y (10-12) de acuerdo en lo indicado en planos arquitectónicos DEM-01 y ARQ-01; ampliación de 7 niveles (P.B. + 6 niveles), con una superficie construida de 1,3330.17 m², de 9 niveles (P.B.+ 8 niveles, incluyendo 2 niveles de edificación a conservar) con una altura a nivel de losa terminada en azotea de 24.00m y una superficie total de construcción de 1,704.82 m² de acuerdo con memoria descriptiva y planos arquitectónicos (...)*" (sic). -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó mediante oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/2302/2025, de fecha 25 de julio de 2025, que para el inmueble denunciado cuenta con oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1342/2023, de fecha 24 de abril de 2023, mismo que contiene el dictamen



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto integral que implica: conservación de los espacios interiores y exteriores, incluyendo la fachada de la primer crujía en dos niveles (P.B. + 1 Nivel), ubicado entre los ejes (1-12)(G-J) con una superficie construida de 153.50 m² de acuerdo a los planos ARQ-01; demolición parcial de 360.41 m² de la construcción ubicada entre los ejes (1-12) y (A-G) de los cuales se restituirán 221.15 m² en 2 niveles (P.B. + 1 Nivel) entre los ejes (1-3) (A-G) y (10-12) de acuerdo en lo indicado en planos arquitectónicos DEM-01 y ARQ-01; ampliación de 7 niveles (P.B. + 6 niveles), con una superficie construida de 1,3330.17 m², de 9 niveles (P.B.+ 8 niveles, incluyendo 2 niveles de edificación a conservar) con una altura a nivel de losa terminada en azotea de 24.00 m y una superficie total de construcción de 1,704.82 m² de acuerdo con memoria descriptiva y planos arquitectónicos. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó mediante oficio número 1538-C/1052, de fecha 25 de julio de 2025, que emitió el oficio 1230-C/0795 de fecha 05 de junio de 2025, el cual coincide con el aportado por el particular. -----

En razón de lo anterior, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8163-2025, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, dicho Instituto mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0856/2025, de fecha 03 de septiembre de 2025, informó que personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, en fecha 01 de septiembre de 2025, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el inmueble investigado. -----

En ese sentido, durante un posterior reconocimiento de hechos en el inmueble denunciado se constató el estado de suspensión de actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se advierte que los trabajos de intervención ejecutados en el inmueble denunciado contaron con visto bueno, así como Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para efectuar intervenciones consistentes en la demolición parcial de 397.78 m², emitidos por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respectivamente, por lo que cumple con lo dispuesto en los artículos 28 y 238 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano informada en el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0856/2025, y remitir copia simple de la resolución que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/231/2025, de fecha 30 de julio de 2025, informó que cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición número 6/06/0227/2025, con folio 1425/2024, la cual coincide con la aportada por el particular. Además cuenta con trámite digital de Manifestación de Construcción Tipo B, la cual se encuentra en revisión. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8385-2025, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondiente; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta con la información solicitada. -----

En este sentido, de lo constatado en los reconocimientos de hechos, de lo informado por las Autoridades, así como lo manifestado por el promovente en el expediente citado al rubro, se tiene que los trabajos realizados en el inmueble denunciado consisten en la demolición parcial de 397.78 m², los cuales se ejecutan al amparo de la Licencia de Construcción Especial con folio 1425/2024, emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que cumple con lo dispuesto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

En conclusión, los trabajos de intervención ejecutados consistentes en la demolición parcial del inmueble denunciado, cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Asimismo, en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la ejecución de actividades de obra nueva; el trámite digital de Manifestación de Construcción Tipo B, se encuentra en revisión por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-8385-2025, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. En materia ambiental (ruido y derribo de arbolado).

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de ruido** así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, **así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine.** -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se **encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. -----

Asimismo, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

Por otra parte, la norma ambiental **NADF-005-AMBT-2013** establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En este sentido, el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, prevé que para realizar la poda, **derribo** o trasplante **de árboles** se requiere de **autorización previa de la Alcaldía respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico que avale la factibilidad del derribo de árboles. -----

De igual manera, la **Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015**, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; por lo que **todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México**, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones de ruido derivadas de trabajos de construcción, asimismo, no se advirtió al exterior ni al interior individuos arbóreos. -----

En ese sentido, y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones se giró oficio al Director Responsable de Obras, propietario, poseedor y/o encargado 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 y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada, toda vez que a pesar de haber realizado el estudio de emisiones sonoras se advirtió que las emisiones sonoras generadas por el establecimiento molestan considerablemente a los vecinos. --

Al respecto, una persona que se ostentó como apoderada legal de la persona propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 14 de agosto de 2025, realizó diversas manifestaciones, entre ellas las siguientes: -----

"(...) se manifiesta que se tiene pleno conocimiento de las disipaciones contenidas en los artículos 189 y 214 de la citada Ley, así como de las obligaciones que derivan de la Norma NADF-005-AMBT-2013. Por tanto, se implementarán las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de ruido, así como las acciones de mitigación correspondientes, en cumplimiento con lo establecido por la normativa ambiental vigente en la Ciudad de México. (...) En el predio que nos ocupa, se manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se realizaron ni se ejecutaran afectaciones al arbolado al interior ni exterior del predio (...)". -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría envió un correo electrónico el día 01 de septiembre de 2025, a la persona denunciante a efecto de agendar una cita para llevar a cabo la medición de ruido en el inmueble denunciado. Al respecto, la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha el 02 de septiembre de 2025, manifestó que la obra se encuentra suspendida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Por cuanto hace a la materia de derribo de arbolado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGSU/DIMEP/1711/2025, de fecha 06 de agosto de



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2025, que no cuenta con antecedente alguno referente a la autorización para derribo y/o poda de arbolado localizado en el inmueble denunciado. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005835/2025, de fecha 15 de agosto de 2025, que cuenta con los siguientes documentos: -----

- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 008986/24, de fecha 15 de noviembre de 2024, para la ejecución de proyecto denominado "Tamaulipas 250", dentro del cual, se manifiesta la existencia de un árbol al exterior del proyecto, el cual sería afectado por poda. ----
- Formato de Autorización de Arbolado, de Área Verde y/o de Área Permeable con folio 008986/2024, de fecha 14 de noviembre de 2024, mediante el cual se autoriza la poda de un árbol al exterior del inmueble, con la finalidad de integrarlo al proyecto "Tamaulipas 250" y seguir conservando los servicios ambientales que genera. -----

En este sentido, 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, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 27 de septiembre de 2025, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de tres años del predio denunciado, **se constató que en agosto de 2022 se encuentra un individuo arbóreo frente al inmueble denunciado, mismo que se observó para marzo de 2025 vista en planta de Google Earth y en las imágenes obtenidas el reconocimiento de hechos de fecha 23 de julio de 2025, se mantiene dicho árbol, sin advertir derribo ni afectación a los mismos.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

IMAGEN PROPORCIONADA
POR DIRECCIÓN DE SERVICIOS
URBANO DE LA ALCALDÍA
COYOACÁN EL DÍA 06 DE JULIO
DE 2023



IMAGEN SACADA DE GOOGLE
EARTH DE FECHA 31 MARZO
DE 2025

IMAGEN SACADA DE GOOGLE
MAPS DE FECHA AGOSTO 2022

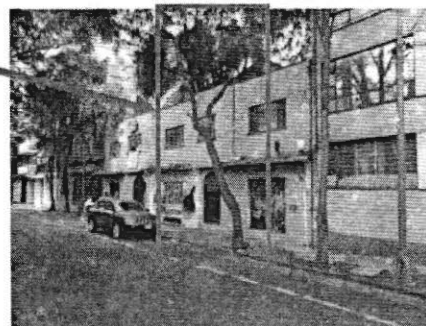
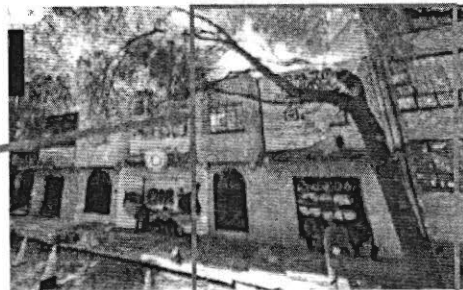


IMAGEN SACADA DE RH DE
FECHA 23 DE JULIO DE 2025

En ese sentido, durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por trabajos de construcción, toda vez que se constató el estado de suspensión de actividades impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; no se constató derribo de arbolado. -----

En conclusión, si bien durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción, se promovió 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 y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada; de lo informado por la persona denunciante, el ruido cesó toda vez que cuenta con sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Asimismo, de las documentales que obran en el expediente no se constató derribo de arbolado, no obstante, de la información proporcionada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

México, únicamente se llevó a cabo poda del árbol que se encuentra al exterior del inmueble denunciado con la finalidad de conservarlo e integrarlo al proyecto pretendido. -----

Cabe señalar que del 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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 250, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/24/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de construcción y 20 % de área libre).-----

Asimismo, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, asimismo, está incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico, toda vez que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, por lo que, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y cualquier intervención requiere autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como, dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. ----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la que constató un predio con un inmueble preexistente de dos niveles de altura, al interior del inmueble se advirtieron montículos de cascajo producto de trabajos de demolición; asimismo, se constató lona con los siguientes datos: "Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición con número de licencia 6/06/027/2025; folio 1425/2024; fecha de registro 21/05/2025; fecha de vigencia 21/08/2025; demolición parcial; dictamen técnico aprobado para demolición parcial con folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1342/2023, de fecha 24/04/2023, en una superficie de 397.78 m2. ----
3. Los trabajos de intervención ejecutados en el inmueble denunciado, cumplen con lo dispuesto en los artículo 28 y 238 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que contaron con visto bueno y con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

patrimonial para efectuar intervenciones consistentes en la demolición parcial de 397.78 m², emitidos por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respectivamente. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano informada en el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0856/2025, y remitir copia simple de la resolución que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----
5. Los trabajos de intervención ejecutados consistentes en la demolición parcial del inmueble denunciado, se ajustan a lo dispuesto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. Asimismo, en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la ejecución de actividades de obra nueva; el trámite digital de Manifestación de Construcción Tipo B, se encuentra en revisión por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-8385-2025, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----
7. Si bien durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción, se promovió 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 y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada; de lo informado por la persona denunciante, el ruido cesó toda vez que cuenta con sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
8. De las documentales que obran en el expediente no se constató derribo de arbolado, no obstante, de la información proporcionada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, únicamente se llevó a cabo poda del árbol que se encuentra al exterior del inmueble denunciado con la finalidad de conservarlo e integrarlo al proyecto pretendido. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4325-SOT-1351

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y al 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/PRVE/EARG