



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 AGO 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 y VI**, 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-2024-8142-SOT-2311 y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647 y PAOT-2025-2622-SOT-811**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 02 de diciembre de 2024, 27 de marzo y 23 de abril de 2025, tres 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 (conservación patrimonial), construcción (demolición y ampliación), protección civil y ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en **Calle Tonalá número 264. Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 13 de diciembre de 2024, 10 de abril y 07 de mayo de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y ampliación), protección civil y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005- AMBT-2013, todos los anteriores para 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y ampliación) y protección civil.

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. --

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles catalogados o en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Aunado a lo anterior, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f y g, 47, 51, 52 fracción V, 53, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la licencia de construcción especial, la manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada; de ser el caso indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50.00 m² de terreno). -----

Adicionalmente, de dicha consulta, se desprende que el predio objeto de investigación es **colindante a 1 inmueble** afecto al patrimonio cultural urbano de **valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, el inmueble de mérito **se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican las normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención **requiere de Visto Bueno** emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, se constató un inmueble de 3 niveles, en cuya fachada se observó que recientemente se le aplicó repellado y se instalaron cortinas metálicas en planta baja, mientras que en el 3er nivel se encontró cubierto por malla sombra. Es importante mencionar que al momento de la diligencia no se observó ningún letrero que advierta características de la obra o Manifestación de Construcción, ni actividad de obra, trabajadores de la construcción o emisiones sonoras provenientes del inmueble. No obstante lo anterior, se constató un sello de clausura impuesto bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/230/2025 de fecha 16 de junio de 2025, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Al respecto, en atención a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio **SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0191/2025 de fecha 05 de febrero de 2025**, que el inmueble de mérito, se localiza **dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial**, señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la **Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.** -----

Asimismo, informó que de las documentales que obran en esa Dirección, para el predio objeto de investigación, cuenta con lo siguiente: -----

- ♦ **Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2285/2023 emitido en fecha 07 de julio de 2023**, emitido por la entonces Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) de la Ciudad de México, **el cual contiene el Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para "(...) UNICAMENTE la demolición total de una superficie de construcción 388.32m2 en tres niveles (P.B. + 2 nivel) (...)" (sic).** -----

Cabe mencionar, que dicha documental refiere que en caso de que las características del proyecto se modifiquen, deberá obtener nuevamente el dictamen técnico correspondiente, asimismo que de acuerdo con la Reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado el 22 de julio de 2020, el Dictamen se considera permanente desde su expedición, por lo que no es objeto de revalidación, actualización, renovación, prórroga o cualquier otro trámite similar. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a través de los oficios **0051-C/0051 y 1008-C/0663** respectivamente de fechas 17 de enero y 09 de mayo de 2025, informó a esta Subprocuraduría que el inmueble de mérito **no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**, no obstante lo anterior, colinda con el inmueble **número 266 de Calle Tonalá**, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual si se encuentra incluido en la Relación de dicho Instituto de Inmuebles con Valor Artístico. Adicionalmente, informó que cuenta con: -----

- ♦ **Oficio 1415-C/1061 emitido en fecha 07 de julio de 2023**, emitido por esa Autoridad, **el cual contiene la recomendación técnica para las intervenciones mayores "(...) pretendidas en el predio que motiva este oficio: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesarias de protección a colindancias, especialmente con la**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

construcción ubicada en calle Tonalá número 266 en la Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, ya que la preservación y resguardo de la integridad estructural y arquitectónica de este tipo de inmuebles, es del interés de este Instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX. (...)". -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de construcción (demolición y ampliación), en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el oficio **CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/320/2025 de fecha 21 de enero de 2025**, informó que se realizó la búsqueda en la base de datos de esa Entidad, de la cual se concluyó que **se cuenta con:** -----

- ♦ **Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado en esa misma Dirección, con folio de número 03686/2015, de fecha 04 de septiembre de 2015.** -----

Ahora bien, es importante mencionar que dentro de las pruebas proporcionadas dentro de los escritos de denuncia, se cuentan con fotografías, en las cuales se observa que el inmueble objeto de investigación si bien no fue demolido en su totalidad, solo se demolió la parte frontal del 3er nivel y realizaron modificaciones en el mismo, así como apertura de vanos en planta baja. -----

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa, a través del oficio **INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1345/2025 de fecha 25 de febrero de 2025**, informó que el día 21 de febrero de 2025, ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de investigación, asimismo, hizo de conocimiento que las constancias derivadas de dicho procedimiento se turnaron a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esa Entidad. -----

De igual manera, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio **ACUH/DGG/SVR/1337/2025 de fecha 13 de marzo de 2025**, informó que **emitió la orden de verificación en materia de construcción AC/DGG/SVR/JVO/OVO/122/2025** y que en fecha **06 de febrero de 2025** ejecutó visita de verificación en el inmueble de mérito, **la cual no fue posible realizar por oposición**. Además hizo de conocimiento que se turnó a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la dirección General Jurídica y Servicios Legales de esa Alcaldía. -----

En ese tenor, de las constancias que obran el expediente, se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación se trata de un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles, en el cual se ejecutaron de trabajos de obra mayor consistentes en demolición parcial y modificación en el 3er nivel, así como apertura de vanos en fachada, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México; ni con Visto Bueno o Recomendación Técnica emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc.** -----

Por lo que le corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado que recayó al procedimiento instaurado el día 21 de febrero de 2025, en el predio de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

mérito, así como el estado que guarda dicho procedimiento o de ser el caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Además, le corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, conforme a lo establecido en el Acuerdo por el que se emitió el Manual de Organización de la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 09 de julio de 2025, en el momento procesal oportuno instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y ampliación), en el inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, así como remitir el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la **materia de protección civil**, en atención a lo solicitado por esta Subprocuraduría, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, a través del oficio **AC/DGSCyPC/DPC/1151/2025 de fecha 19 de mayo de 2025**, en el que dicha Autoridad refirió que se realizó visita al inmueble sin poder acceder al mismo, no obstante lo anterior, que también visitó a los colindantes de Calle Tonalá número 262 y 266, los cuales a decir de sus habitantes no presentan afectaciones en sus inmuebles. -----

2.- En materia ambiental (ruido por obra).

Al respecto, de conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra (ahora Ley Ambiental) en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otra parte, el artículo 214 de la citada Ley, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, 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; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen dichas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de los mismos. -----

Aunado a lo anterior, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles 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. -----

Adicionalmente, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

En este sentido, derivado del contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con la persona denunciante que presenta molestias por ruido dentro del expediente en el que se actúa, mediante llamadas telefónicas y correo electrónico, de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, se desprende lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

- **11 de diciembre de 2024** - Se realizó llamada telefónica a efecto de agendar una cita para realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia, sin poder establecer comunicación con la persona denunciante que presenta molestias por ruido dentro del expediente en el que se actúa. -----
- **11 de diciembre de 2024** - Se envió correo electrónico desde cuenta institucional al correo electrónico de la persona denunciante que presenta molestias por ruido dentro del expediente en el que se actúa en el que se le hace de conocimiento que personal actuante no tuvo éxito para poder comunicarse al número telefónico proporcionado dentro del escrito de denuncia, sin que se cuente con respuesta. ---
- **19 de agosto de 2025** - Se realizaron llamadas telefónicas a efecto de agendar una cita para realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia, sin poder establecer comunicación con la persona denunciante que presenta molestias por ruido dentro del expediente en el que se actúa. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que **se hizo constar que no se constataron emisiones sonoras**. -----

Por lo que al no contar con elementos para realizar el Estudio de Emisiones Sonoras conforme a los requisitos y parámetros establecidos por la NADF-005-AMBT-2013, aunado a que se desconoce si las molestias por ruido persisten por la falta de respuesta por parte de la persona denunciante, se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la **Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México**, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle Tonalá número 264, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50.00 m² de terreno). -----

Además, es **colindante a 1 inmueble** afecto al patrimonio cultural urbano de **valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, asimismo, el inmueble de mérito **se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican las normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, en cuya se observó que recientemente se le aplicó repellado y se



Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

instalaron cortinas metálicas en planta baja, mientras que en el 3er nivel se encontró cubierto por malla sombra. Es importante mencionar que al momento de la diligencia no se observó ningún letrero que advierta características de la obra o Manifestación de Construcción, ni actividad de obra, trabajadores de la construcción o emisiones sonoras provenientes del inmueble. No obstante lo anterior, se constató un sello de clausura impuesto bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/230/2025 de fecha 16 de junio de 2025, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Sin constatar tampoco emisiones sonoras provenientes del inmueble. -----

3. De las constancias que obran el expediente, se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación se trata de un cuerpo constructivo preexistente de 3 niveles, en el cual se ejecutaron de trabajos de obra mayor consistentes en demolición parcial y modificación en el 3er nivel, así como apertura de vanos en fachada, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México; ni con Visto Bueno o Recomendación Técnica emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes, Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía Cuauhtémoc.** -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir el resultado que recayó al procedimiento instaurado el día 21 de febrero de 2025, en el predio de mérito, así como el estado que guarda dicho procedimiento o de ser el caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, conforme a lo establecido en el Acuerdo por el que se emitió el Manual de Organización de la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 09 de julio de 2025, en el momento procesal oportuno instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y ampliación), en el inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, así como remitir el resultado de su actuación. -----
6. Por cuanto hace a la **materia de protección civil**, en atención a lo solicitado por esta Subprocuraduría, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, a través del oficio **AC/DGSCyPC/DPC/1151/2025 de fecha 19 de mayo de 2025**, en el que dicha Autoridad refirió que se realizó visita al inmueble sin poder acceder al mismo, no obstante lo anterior, que también visitó a los colindantes de Calle Tonalá número 262 y 266, los cuales a decir de sus habitantes no presentan afectaciones en sus inmuebles. -----
7. Respecto a la materia ambiental (ruido), al no contar con elementos para realizar el Estudio de Emisiones Sonoras conforme a los requisitos y parámetros establecidos por la NADF-005-AMBT-2013, aunado a que se desconoce si las molestias por ruido persisten por la falta de respuesta por parte de la persona denunciante, se actualiza el supuesto previsto por el artículo **27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México**, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-8142-SOT-2311
y acumulados PAOT-2025-2119-SOT-647
PAOT-2025-2622-SOT-811

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 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 y VI, 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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del 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 y VI, 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. -----

RACT/JEGG