

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

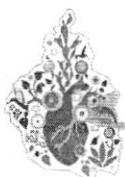
30 SEP 2025

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 fracciones 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-2025-2573-SOT-802 y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 21 y 25 de abril de 2025, dos 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 construcción (remodelación) y ambiental (ruido por construcción), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Bajío número 125, departamento 2, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitida mediante Acuerdos de fecha 05 y 09 de mayo de 2025, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831

VIII y IX 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 las materias de construcción (remodelación), conservación patrimonial y ambiental (ruido por construcción), como son: el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----

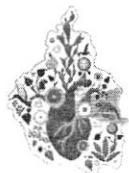
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (remodelación).

El artículo 55 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. -----

Aunado a lo anterior, los artículos 237 y 238 del Reglamento antes citado establecen que cualquier demolición dentro de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá previo a la licencia de Construcción Especial para demolición, el Dictamen técnico favorables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y los corresponsables. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, el inmueble de referencia se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831**

de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la actual Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

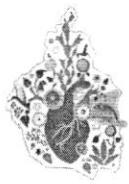
Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura preexistentes, sin que al momento se adviertan actividades de construcción o emisiones sonoras relacionadas a dichos trabajos. -----

No obstante lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que al momento de emisión de la presente resolución se cuente con desahogo a lo solicitado.-----

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente de mérito se desprenden imágenes presentadas como pruebas en las que se observan trabajos consistentes en la demolición parcial de un muro de carga para la apertura de un vano. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1766/2025, dicha la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana informó que no localizó antecedente en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado. -----

En materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3317/2025, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no se localizó antecedente alguno en materia de construcción para las actividades que se ejecutan en el inmueble, e informó que mediante oficio



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831

CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3316/2025, solicitó la Dirección General de Gobierno de dicha Alcaldía que instrumente visita de verificación en el inmueble de mérito.-----

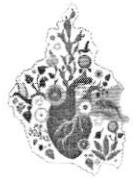
Posteriormente, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/129/2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que mediante oficio ACUH/DGG/SVR/3761/2025, la Subdirección de Verificación y Reglamentos informó que el Director General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, emitió orden de visita de verificación en materia de construcción la cual se encuentra en sustanciación. -----

En conclusión, si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble denunciado, no se constataron trabajos de construcción, de la constancias que obran en el expediente se advierte que se ejecutaron trabajos consistentes en la demolición parcial de un muro de carga para la apertura de un vano, sin contar con Licencia especial de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Dictamen técnico favorable expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, contraviniendo a lo establecido en los artículos 57 y 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento administrativo instaurado al domicilio denunciado, las sanciones impuestas, así como remitir copia de la resolución administrativa que al efecto emita. -----

2. En materia ambiental (ruido por construcción).

Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831

Por otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-2013, establece en su numeral 9.2, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NREC, que deben de cumplir las fuentes emisoras son: en horario de 6:00 a 20:00 horas 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas 62 dB (A) y los límites permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia. NFEC, serán; 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 horas a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras relacionadas a los trabajos de remodelación que se ejecutaron al interior del inmueble.

No obstante, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que el responsable de los hechos denunciados 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. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831

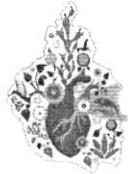
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en Calle Bajío número 125, departamento 2, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la actual 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 el inmueble denunciado, no se constataron actividades de construcción de ningún tipo ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a actividades de construcción. No obstante lo anterior, de la constancias que obran en el expediente se advierte que se llevaron a cabo trabajos consistentes en la demolición parcial de un muro de carga para la apertura de un vano, sin contar con Licencia especial de Construcción Especial en modalidad de demolición, ni con Dictamen técnico favorable expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, contraviniendo a lo establecido en los artículos 57 y 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado del procedimiento administrativo instaurado al domicilio denunciado, las sanciones impuestas, así como remitir copia de la resolución administrativa que al efecto emita. --

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2573-SOT-802
y acumulado PAOT-2025-2684-SOT-831

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

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, 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 Alcaldía Cuauhtémoc para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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

Así lo proveyó y firma 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 fracciones 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. -----

SSJ/PRVE/DCV