

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

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-2025-5619-SOT-1711**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

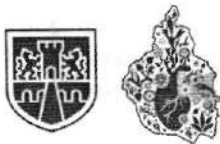
Con fecha 18 de agosto de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Sabino número 191, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de septiembre del año 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), como lo son: la Ley y su Reglamento de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental, la Ley de la Cultura Cívica y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa de Desarrollo Parcial "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (remodelación)

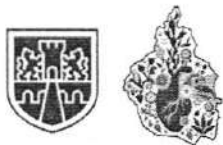
En primer lugar, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su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

Asimismo, 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.** -----

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 31 fracción IV de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, establecen que **el Patrimonio Cultural se compone de expresiones materiales, bienes muebles e inmuebles y expresiones inmateriales, que posean un significado y un valor especial o excepcional, artístico, histórico o estético, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural;** en ese sentido, el Patrimonio Cultural Material, se clasifica entre otros, en **Patrimonio Cultural Urbano, que son los bienes inmuebles y elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura; así como, los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana, las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación, consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus manifestaciones culturales y de sus tradiciones de conformidad con los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio.** -----

En ese tenor, los artículos 78 y 82 de la referida Ley, refiere que **se equipara como daño a la propiedad y será sancionado de conformidad con lo previsto en la legislación penal de la Ciudad, a quién destruya o deteriore algún bien declarado como Patrimonio Cultural. Para el caso de daño a bienes muebles o inmuebles, estatuas o monumentos con valor histórico catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se dará vista a dichas autoridades y serán sancionados; es decir que cuando se tenga conocimiento de cualquier tipo de obra en un bien inmueble o sitio definido por la Ley en comento afecto al Patrimonio Cultural o Natural, sin contar con la autorización de la autoridad competente, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial en coordinación con la o las Alcaldías respectivas, podrán clausurar de manera temporal, definitiva, parcial o total dicha obra.** -----

Respecto a la materia de construcción, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones,**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

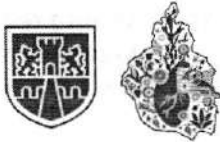
EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

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, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano**, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría en los ámbitos de su competencia.** -----

Además, de acuerdo con los artículos 46 Ter inciso a), 47, 51 fracción I inciso c), del Reglamento de mérito, prevé que **el constructor tiene la obligación de ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo, registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la autoridad competente**, así como que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, entre otras, **reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m así como que no se afecten elementos estructurales**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

No obstante lo anterior, el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también refiere que no se requiere de manifestación de construcción **para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. En ese tenor, para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital**, así mismo, en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra o del Corresponsable en Seguridad Estructural, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada; sí como que **el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio, por medio de la Plataforma Digital, y la Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos**, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. -----

Dicho lo anterior, de conformidad con el Programa de Desarrollo Parcial "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el predio ubicado en **Calle Sabino número 191, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, colinda con 2 inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría antes citada (Sabino números 189 y 195), de los cuales, uno de ellos (el número 189) también es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican 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 -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que **es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación**, la cual prevé que **cualquier intervención deberá contar con un Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acrediten los trabajos ejecutados.** -----

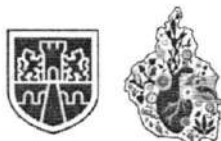
Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, sin que se observe letrero con datos de obra en la fachada ni intervenciones en la misma; no obstante, a través de las ventanas de los niveles superiores, se observó personal realizando trabajos de intervención al interior, consistentes en cambio de acabados. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-09885-2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, informar si el predio que nos ocupa, se encuentra catalogada y/o colinda con un inmueble catalogado por esa Dirección; así como si esa Unidad administrativa recibió solicitud y/o emitió Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----

En respuesta dicha solicitud, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3113/2025 de fecha 03 de octubre de 2025, que el inmueble de mérito, **no es afecto al patrimonio cultural urbano**, no obstante, colinda con los número 195 y 189 de Calle Sabino, considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y el último, además, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; y envió copia simple de la siguiente documental: -----

- **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial aprobado**, folio 23396-301VAFA25, expediente 1575/25, de fecha 15 de agosto de 2025; **para realizar trabajos de obra menor**, consistentes en "(...) *reparación, reposición o sustitución de acabados en interiores y exteriores, murtos y fachada; reparación o sustitución de elementos arquitectónicos decorativos en interiores y exteriores; cambio y reparación de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias; impermeabilización en azotea; cambio de plafones falsos y muros de tablaroca en interiores; cambio y reparación de cancelería, puertas y ventanas en interiores y exteriores. (...)*" -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-09886-2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad 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-2025-5619-SOT-1711

México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble referido en el primer párrafo, a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan en el lugar cuenten con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y de ser el caso con Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acrediten los trabajos realizados. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio PAOT-05-300/300-09887-2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito, a efecto de corroborar que los mismos cuenten con las documentales correspondientes que amparen su legal y correcta ejecución, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

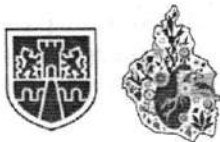
En respuesta a dicha solicitud, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/775/2025 de fecha 09 de septiembre de 2025, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó que de la búsqueda en sus archivos respecto del inmueble en comento, **no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble en comento**; derivado de lo cual solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente. -

Por otra parte, es importante señalar que se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor, y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito; por lo que mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 11 de septiembre de 2025, una persona que se ostentó como propietaria y poseedora del inmueble objeto de la presente investigación, realizó diversas manifestaciones y presentó como medios probatorios, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Escrito ingresado a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, en fecha 09 de septiembre de 2025, mediante el cual informa respecto de trabajos de remodelación en el predio de mérito, amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el que señala que dichos trabajos se llevarán a cabo en un horario de 08:00 a 18:00 hrs. de lunes a viernes y de 08:00 a 14:00 hrs. en sábados, por un periodo de 90 días, consistentes en lo siguiente: -----

"(...)

1. *Aplanado y pintura general en interior y exterior* -----
2. *Divisiones con muros de Tablaroca a dos caras* -----
3. *Cambio de cancelerías y baños* -----



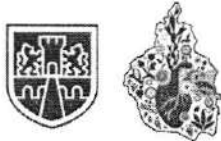
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

4. Cambio de muebles de baño -----
 5. Impermeabilización general -----
 6. Cambio de acabados en áreas de jaulas de lavado, servicio y lavandería -----
 7. Colocación de pisos SPC -----
 8. Colocación de losetas en áreas húmedas -----
 9. Cambio de luces, contactos y apagadores -----
 10. Cambio y reacondicionamiento de herrerías y barandales dañados -----
 11. Limpieza de fachada -----
 12. Colocación de tapial con no más de 50cm de separación de fachada -----
 13. Mantenimiento de portones (pintura) -----
 14. Instalación y colocación de carpinterías en áreas generales -----
 15. Cambio de mobiliario de cocinas y clósets -----
 16. Mantenimiento a cisternas, drenajes y tuberías (...) [Sic.] -----
- Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial aprobado, expediente 1575/25, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en fecha 15 de agosto de 2025; para realizar las siguientes intervenciones tanto en exteriores como interiores: "(...) Pintura en general, cemento, yeso, pasta texturizada y revestimiento terrazo tipo granito, aplanados, resanes en muros y fachada, carpintería cancelles, aluminio y herrería de acero, cambio y reparación de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, impermeabilización en azoteas, cambio de plafones falsos y muros divisorios de tablaroca, cambio y reparación de cancelería, ventanas, puertas de herrería y aluminio (...) " -----
 - Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico folio 1484 de fecha 15 de julio de 2025, mediante el cual la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que si bien el inmueble de referencia no está incluido en la relación de dicho Instituto, hace la siguiente observación: "(...) POR COLINDAR CON INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO (SABINO N° 189) SE RECOMIENDA LA PROTECCIÓN DEL MISMO. (...) " -----
 - Aviso para efectuar intervenciones mayores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico folio 1516 de fecha 17 de julio de 2025, autorizado por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual señala lo siguiente: "(...) LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERÁN ALTERAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE COLINDANTE. SE RECOMIENDA OBTENER EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DPCUEP DE LA SPOTMET. (...) ", se anexa copia para mayor referencia. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, consistentes en obra menor, es decir



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

remodelación de acabados en interiores y exteriores, cuentan con Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México; asimismo es importante señalar que si bien es cierto que la persona que se ostentó como propietaria del inmueble de referencia, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple del **Aviso de realización de trabajos de obra menor amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México,** presentado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, y **Aviso para efectuar intervenciones mayores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico,** autorizado por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; también lo es que no se tiene certeza de la existencia de dichos documentos, toda vez que no se cuenta con respuestas por parte de las autoridades en comento, así como que no se observó Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores en la fachada del inmueble. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Aviso para efectuar intervenciones mayores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, folio 1516 de fecha 17 de julio de 2025, e informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----

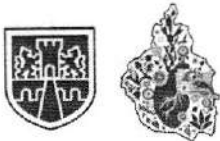
Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), previamente solicitadas por esta Entidad, e informar el resultado de su actuación; así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar el ingreso del escrito de fecha 09 de septiembre de 2025, respecto de trabajos de remodelación en el predio de mérito, amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; enviar copia de la visita realizada y el resultado de su actuación, así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

2. En materia ambiental (ruido por obra)

Por lo que respecta a la materia que nos ocupa, el artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, refiere que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos,** características, especificaciones, umbrales y **límites máximos permisibles de emisiones contaminantes,** entre otros, 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, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

Asimismo, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que **quedan prohibidas,** entre otras, las **emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros,**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Además, **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.** -----

En ese mismo orden, la fracción V del artículo 62 Ter del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, enuncia que **durante la realización de trabajos menores, los particulares efectuarán dichos trabajos en un horario comprendido entre las 08:00 a las 18:00 horas.** -----

Aunado a lo anterior, en el artículo 86 del citado Reglamento, se establece que **las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.** -----

Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, refiere 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.

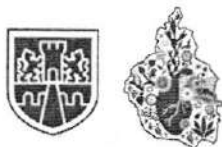
En ese sentido, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, que **son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos** por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

Aunado a lo anterior, 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. -----

Ahora bien, como ya se mencionó en el apartado que antecede, del reconocimiento de hechos realizado, se desprende que existe un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, en el que se observaron trabajos de intervención al interior en sus niveles superiores, consistentes en cambio de acabados; asimismo es importante señalar que se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior, las cuales correspondían al uso de herramienta manual como son esmeril y taladro. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen PAOT-2025-638-DEDPOT-638, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: -----

"(...) Primera. Las actividades de construcción que se llevan a cabo en Calle Sabino, número 191 colonia Santa María La Ribera, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 64.30 dB(A).



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

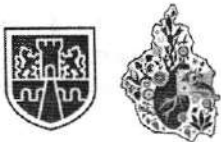
Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras al medio ambiente de 65.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en el numeral 9.1 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. (...)**" [Sic.] -----

En consecuencia, de acuerdo con lo concluido en el Estudio de Emisiones Sonoras realizado por esta Entidad, el ruido generado por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito, **no supera los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, por lo que no se identifican incumplimientos a la normatividad en materia ambiental (ruido por obra).** -----

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, 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. El predio ubicado en **Calle Sabino número 191, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, colinda con 2 inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial** por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, (Sabino números 189 y 195), de los cuales, **uno de ellos (el número 189) también es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, **así como que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación, la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con un Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes citada, y Autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acrediten los trabajos ejecutados.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, sin letrero con datos de obra en la fachada, en el que se observó a través de sus ventanas, que en los niveles superiores, había personal realizando trabajos de intervención al interior, consistentes en cambio de acabados. -----
3. La persona que se ostentó como propietaria del inmueble, presentó como medios probatorios, **Aviso de realización de trabajos de obra menor amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, presentado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, y Aviso para**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

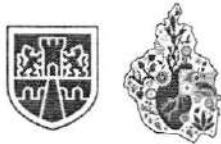
EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

efectuar intervenciones mayores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, autorizado por la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; no obstante, no se tiene certeza de la existencia de los mismos, toda vez que no se cuenta con respuestas por parte de las autoridades en comento. -----

4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que cuenta con **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial**, folio 23396-301VAFA25, expediente 1575/25, de fecha 15 de agosto de 2025; **para realizar trabajos de obra menor** en el inmueble de mérito. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Aviso para efectuar intervenciones mayores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, folio 1516 de fecha 17 de julio de 2025, e informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), previamente solicitadas por esta Entidad, e informar el resultado de su actuación; así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar el ingreso del escrito de fecha 09 de septiembre de 2025, respecto de trabajos de remodelación amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; enviar copia de la visita realizada y el resultado de su actuación, así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----
8. Por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), de acuerdo con lo concluido en el Estudio de Emisiones Sonoras realizado por esta Entidad, el ruido generado por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito, **no supera los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013**, por lo que **no se identifican incumplimientos a la normatividad en dicha materia**. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5619-SOT-1711

----- **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 a la persona denunciante, así como a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y al Instituto de Verificación Administrativa, ambos de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma 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**, 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. -----

RAST/IARY