

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2026**

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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-6994-SOT-2132 y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 27 de octubre y 20 de noviembre 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido y emisiones de polvo), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Guadalajara número 94, interior 1A Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas mediante acuerdo de admisión y admisión – acumulación de fechas 07 de noviembre y 05 de diciembre de 2025, respectivamente.

Para la atención de la investigación de oficio y la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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.

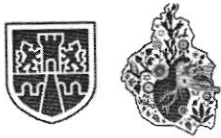
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido y emisiones de polvo), como son: al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, así como, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México.

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

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

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

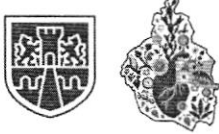
Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción, las áreas de conservación patrimonial, así como la relación de inmuebles y elementos catalogados afectos al patrimonio cultural urbano. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé 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. -----

Bajo esa premisa, el artículo 3, fracción II de la ley señalada prevé que las áreas de conservación patrimonial son aquellas que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas. -----

De este modo, en dichas áreas es aplicable la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación número 4 "Áreas de Conservación Patrimonial", la cual prevé que las áreas clasificadas como tal son los 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 de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

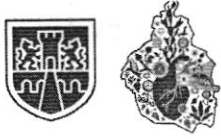
En ese mismo orden de ideas, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa Delegacional aplicable, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los ámbitos de su competencia. -----

En materia de construcción tenemos que el artículo 47 del citado Reglamento establece que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. Aunado a que, para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado deberá presentar en el formato correspondiente ante la autoridad competente declarando bajo protesta de decir verdad de cumplir con las disposiciones aplicables, de conformidad con el artículo 48 inciso a del Reglamento en cita. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 62 del Reglamento en comento establece, entre otros supuestos que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para la reposición y reparación de acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de las instalaciones siempre que no afecten elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar los elementos estructurales; y cualquier obra similar a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le aplican la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínima de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m² de terreno). Adicionalmente, se desprende que el predio de mérito es colindante a los inmuebles ubicados en Calle Guadalajara 104 afecto al patrimonio cultural de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda (SEDUVI), así como el ubicado en Calle Parque España S/N afecto al patrimonio cultural de valor patrimonial por la citada Secretaría, de igual manera, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y cualquier intervención requiere Opinión Técnica y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico y/o Autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -

Al respecto, del reconocimiento de hecho de fecha 02 de diciembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por seis niveles de altura, identificado con el número 94-A, visible en el costado izquierdo de su acceso principal. Al personal actuante le fue permitido el acceso al interior del inmueble en seguida, se trasladó al departamento número 1, donde fue atendido por una persona que se ostentó como trabajador del lugar. Durante la diligencia fue posible observar la presencia de cubetas y costales, sin que pudiera identificarse su contenido. Finalmente, la persona que atendió la diligencia manifestó que en el interior del inmueble se realizaban trabajos de pintura y colocación de pisos. --



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

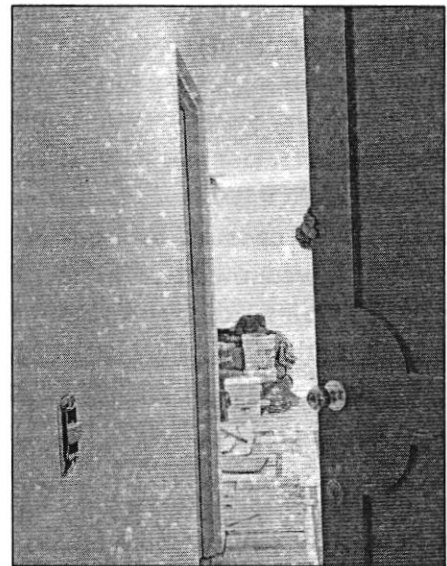
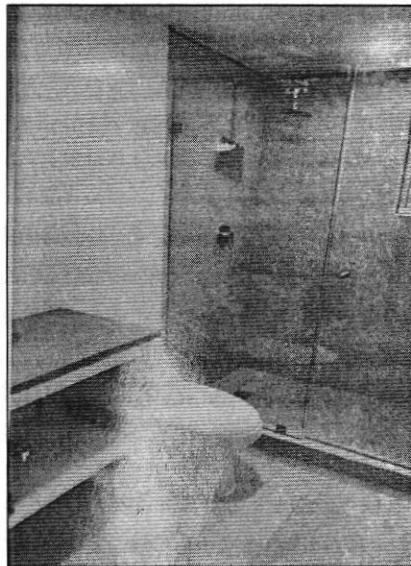
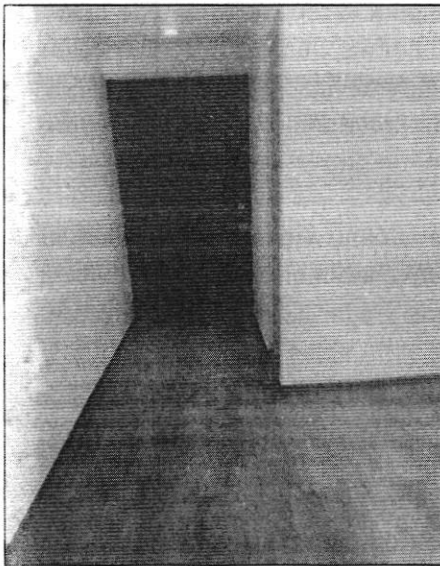
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-13505-2025 de fecha 27 de noviembre de 2025, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que formulara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara la documentación que acreditara la legalidad de los trabajos realizados en el inmueble denunciado. En respuesta, una persona quien omitió señalar título que ostenta respecto del inmueble de interés, ingresó, el 10 de diciembre de 2025, un escrito en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría mediante el cual realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) Los trabajos que se realizaron derivados de la adquisición del inmueble y durante el proceso de mudanza el inquilino pidió el resane y retoque de pintura (...) puertas apolilladas que se mandaron a taller para su mantenimiento y regresaron al inmueble para su reinstalación (...)" (sig).

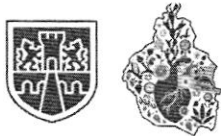
Adicionalmente, anexó imágenes como soporte documental, con el propósito de acreditar las condiciones actuales del inmueble, de las cuales se advierte la aplicación de pintura en muros y techos, la colocación reciente de loseta. Lo anterior guarda relación con los trabajos constatados durante el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 02 de diciembre de 2025. -----



Anexo 1: Material fotográfico proporcionado por la persona promovente

Anexo 2: Reconocimiento de hechos de fecha 02 de diciembre de 2025

Ahora bien, como parte de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-13529-2025 de fecha 01 de diciembre de 2025, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el inmueble de interés se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa Secretaría, y en su caso, si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble de interés. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

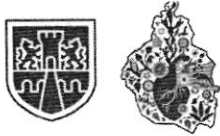
EXPEDIENTE: PAOT-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

Al respecto, mediante el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0060/2026, de fecha 20 de enero de 2026, esa Dirección informó a esta Subprocuraduría que el inmueble de referencia es colindante a los predios ubicados Parque España s/n, con número de cuenta catastral 027_092_28, y Guadalajara número 104 considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría y ese último además incluido en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, además se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. Finalmente, una vez realizada la búsqueda en los archivos y en la base de datos de esa Unidad Administrativa, no se localizó antecedente alguno de Dictamen Técnico u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial relacionado con los trabajos ejecutados en el inmueble referido. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-13593-2025 de fecha 05 de diciembre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si el inmueble de interés, se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esa dirección, así mismo, informar si esa Dirección emitió Autorización para llevar a cabo actividades de intervención en el inmueble de interés. En respuesta, mediante oficio 2575-C/1673 de fecha 11 de diciembre de 2025, esa Dirección informó a esta Subprocuraduría que el inmueble objeto de investigación no está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con valor artístico, sin embargo, colinda con los inmuebles ubicados en Guadalajara número 104 y Parque España s/n, los cuales si están incluidos en dicha relación. Asimismo, no se encontró antecedente alguno sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el sitio. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-13566-2025 de fecha 03 de diciembre de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción; en caso contrario dar vista al área correspondiente, a efecto de instrumentar la vista de verificación respectiva e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, a través del oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2162/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó que tras realizar una exhaustiva búsqueda en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción perteneciente a esa Dirección, no se encuentra antecedente alguno en materia de construcción, para el inmueble referido; motivo por el cual se solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, realizar las acciones necesarias para iniciar el procedimiento de verificación correspondiente. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que en el inmueble objeto de investigación se llevaron a cabo intervenciones consistentes en la aplicación de pintura en muros y techos, la colocación de losetas, así como la habilitación de instalaciones hidrosanitarias y, a decir de la persona promovente, trabajos de resane y reinstalación de puertas, sin presentar el aviso previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc remitir el resultado del procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de construcción solicitado a la Jefatura de Unidad -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

Departamental de Verificación de Obras de esa Alcaldía, y remitir copia certificada de la resolución administrativa en la que se determinen las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes. -----

Adicionalmente, dichas intervenciones de carácter menor no contaron con autorización, dictamen ni opinión técnica en materia de conservación patrimonial emitidos según sea el caso, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos constructivos ejecutados; contraviniendo el artículo 28 del citado Reglamento de Construcciones, así como la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. -----

2. En materia ambiental (ruido)

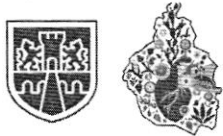
De conformidad con lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. ----

En ese sentido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas las emisiones de ruido. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

En este sentido, 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. -----

Al respecto, del reconocimiento de hecho de fecha 02 de diciembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por seis niveles de altura, identificado con el número 94-A. Durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior, consistentes en ruidos asociados a trabajos constructivos, tales como el uso de cincel y mazo. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-01800-2025 de fecha 25 de febrero de 2025, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o responsable del inmueble objeto de investigación, a través del cual con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó a cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, la cual 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, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el inmueble en comento. Al respecto, una persona que omitió señalar el título que ostenta respecto del inmueble de interés ingresó, el 10 de diciembre de 2025, un escrito en la Oficialía 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-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

Partes de esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones; no obstante, dichas manifestaciones no abordaron ni desvirtuaron los hechos denunciados relativos a posibles emisiones sonoras.

A efecto de recabar mayores elementos que permitan dilucidar el cumplimiento a la materia investigada, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó las siguientes gestiones: -----

1. Mediante correo electrónico de fecha 29 de enero de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría solicitó a una de las personas denunciantes del expediente al rubro citado, informar si persistían las molestias derivadas de las actividades constructivas que motivaron la presentación de su denuncia. -----
2. Mediante acta circunstanciada de fecha 03 de febrero de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría, hizo constar que se realizó la consulta al correo electrónico institucional mpalacios@paot.org.mx, advirtiéndose un correo electrónico de fecha 02 de febrero de 2026, a través del cual la persona denunciante manifestó lo siguiente "(...) **Le comento que las afectaciones ya no se han presentado, por lo que tuvo efectos las acciones llevadas a cabo por la PAOT (...)**". -----

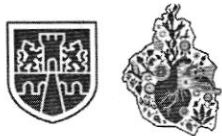
Adicionalmente, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende el informe técnico PAOT-2026-142-DEDPOT-69, de fecha 18 de febrero de 2026 realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, por medio del cual se determinó lo siguiente: -----

"(...) El día 15 de diciembre de 2025, a las 09:52 y 10:15 horas se realizó llamada telefónica a la persona denunciante para acordar cita y realizar medición de emisiones sonoras desde punto de denuncia, sin que atendiera dichas llamadas.

El 16 de diciembre de 2025, a las 17:18 horas nuevamente se realizó llamada telefónica a la persona denunciante para acordar cita y realizar medición de emisiones sonoras, sin atender la llamada. por lo que se envió correo electrónico al proporcionado para solicitar cita y realizar medición de emisiones sonoras desde punto de denuncia, respondiendo el 17 de diciembre de 2025, manifestando la persona denunciante que en la fecha en la que se le indique el estará en el domicilio. El 18 de diciembre de 2025, se respondió a la persona denunciante que se podría realizar la medición el día 19 de diciembre de 2025 entre las 10:00 y las 12:00 horas, sin dar respuestas; por lo que el 16 de enero de 2026 a las 11:00 horas se realizó consulta de la bandeja de entrada y spam del correo institucional, sin tener respuesta por parte de la persona denunciante. Finalmente en la misma fecha se realizó llamada telefónica a las 11:42 horas para acordar cita para realizar medición de emisiones sonoras, sin que atendiera a dicha llamada.

Por lo cual, se determina técnicamente inviable la realización del estudio solicitado, por lo que no es posible determinar el cumplimiento o no de los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras, indicados en el numeral 9.2., de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y que es objeto de la solicitud de dictamen (...)"

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que durante el reconocimiento de hechos de fecha 02 de diciembre de 2025 se constataron emisiones sonoras derivadas del uso de cincel y mazo, proveniente de actividades constructivas que se realizadas al interior del inmueble; no obstante, en fecha 02 de febrero de 2025, una de las persona denunciante manifestó que las molestias que motivaron la presentación de su denuncia cesaron, motivo por el cual se actualiza una imposibilidad material



para continuar con la investigación en ambiental (ruido), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Guadalajara número 94, interior 1A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le aplican la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínima de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m² de terreno).-----

Adicionalmente, se desprende que el predio de mérito es colindante a los inmuebles ubicados en Calle Parque España S/N, con número de cuenta catastral 027_092_28 y Calle Guadalajara 104, afectos al patrimonio cultural de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y de valor arquitectónico por la entonces Secretaría de Desarrollo y Vivienda (hoy Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y cualquier intervención requiere Opinión Técnica y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y Dictamen Técnico y/o Autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la citada Secretaria.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 02 de diciembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por seis niveles de altura, identificado con el número 94-A, a continuación, se trasladó al departamento identificado con el número 1, donde fue atendido por una persona que se ostentó como trabajador del lugar. Durante la diligencia fue posible observar la presencia de cubetas y costales, sin que pudiera identificarse su contenido, asimismo se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior, consistentes en ruidos asociados a trabajos constructivos, tales como el uso de cincel y mazo. Finalmente, la persona que atendió la diligencia manifestó que en el interior del inmueble se realizaban trabajos de pintura y colocación de pisos.-----

3. De los hechos descritos en el numeral anterior se advierte que los trabajos realizados al interior del inmueble, consistentes en la aplicación de pintura en muros y techos, la colocación de losetas y, a decir de la persona promovente, trabajos de resane y reinstalación de puertas, se ejecutaron sin presentar el aviso previsto por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Asimismo, no se acreditó contar con las autorizaciones, dictamen y/u opinión técnica en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6994-SOT-2132
y acumulado PAOT-2025-7505-SOT-2272

Metropolitana de la Ciudad de México, lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 28 del citado Reglamento. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc remitir el resultado del procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de construcción solicitado a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de esa Alcaldía, y remitir copia certificada de la resolución administrativa en la que se determinen las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes. -----
5. Respecto a las emisiones sonoras advertidas durante el reconocimiento de hechos, y toda vez que con posterioridad una de las persona denunciante manifestó que las molestias que motivaron la presentación de su denuncia cesaron, motivo por el cual se actualiza una imposibilidad material para continuar con la investigación en ambiental (ruido), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

----- **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 y 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/MAPG