

**GOBIERNO DE 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-2025-4283-SOT-1345

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 MAR 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 fracciones III y VI**, 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 **PAOT-2025-4283-SOT-1345**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

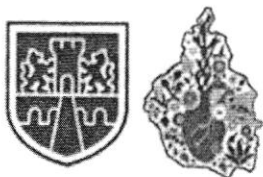
ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se ejecutan en el inmueble ubicado en **Eje Central Lázaro Cárdenas, número 53, interior 204 y/o Calle Niño Perdido número 53, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a la autoridad competente 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 en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como lo son el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental, la Ley de Cultura Cívica y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, vigentes en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4283-SOT-1345

1.- En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido).

Sobre el tema, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en sus artículos 46 TER incisos f y g, 47, 51, 52, 53, 57 fracción IV, y 58 fracción IV segundo párrafo, 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 bien el registro de obra ejecutada, y 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. -----

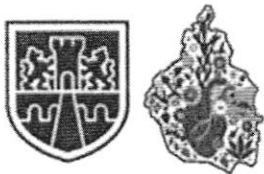
Aunado a lo anterior, el artículo 62 de dicho Reglamento, establece los lineamientos para obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de obra menor, en tanto los mismos no afecten elementos estructurales. -----

Adicionalmente, el Reglamento antes citado, en su artículo 86 dispone 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. -----

Aunado a ello, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido y vibraciones 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. -----

Además, 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. -----

Adicionalmente, 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 son 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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4283-SOT-1345

Ahora bien, es dable precisar que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z; cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se observó un inmueble desplantado en la totalidad del predio, completamente terminado y habitado, de 8 niveles de altura y 1 semisótano, que cuenta con acceso peatonal al centro e interfon, diligencia en la que el personal actuante tuvo comunicación con quien refirió ser personal de seguridad del conjunto habitacional en cuestión, así como no estar autorizado para recibir documentación alguna. Aunado a esto, se hizo constar que desde vía pública no se constataron trabajos de obra en ejecución, material, maquinaria o herramienta relacionados con trabajos constructivos. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-07619-2025**, dirigido al responsable de los **trabajos materia de denuncia**, se exhortó al particular a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como aportar los elementos de convicción que estimara conducentes, a fin de que fueran considerados en la substanciación del procedimiento administrativo que por esta vía se resuelve. Sin embargo, a la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

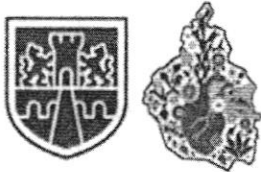
En ese sentido, a efecto de mejor proveer la investigación iniciada, esta Subprocuraduría mediante oficio **PAOT-05-300/300-07720-2025**, dirigido a la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc**, solicitó informar si para el inmueble objeto de investigación, se cuenta con las documentales necesarias que acrediten los trabajos de obra materia de denuncia, y en caso contrario, diera vista a la **Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía**, a efecto de que se iniciara el procedimiento administrativo de verificación respectivo y se impusieran las medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes. En respuesta, mediante oficio **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/283/2025** de fecha 05 de agosto de 2025, dicha Autoridad informó no contar con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Así las cosas, esta Subprocuraduría mediante oficio **PAOT-05-300/300-07712-2025**, dirigido a la **Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc**, solicitó instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción en el inmueble de mérito, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. En respuesta, mediante oficio **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1953/2025** de fecha 01 de diciembre de 2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó medularmente lo siguiente:-----

Medellín 202, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

Tel. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 7



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4283-SOT-1345

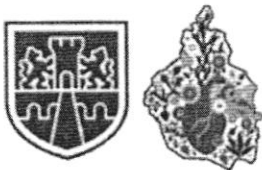
"(...) se ordenó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en el inmueble (...), con número de expediente **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVO/014/2025**; misma que se llevó a cabo el día ocho de agosto de la presente anualidad, por el Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto (...) Asimismo, se le informa que dicho expediente se remitió a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, con número **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/437/2025**, de fecha 18 de agosto de la presente anualidad, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente (...)" [Sic]. -----

Ahora bien, respecto a la materia ambiental (ruido), es necesario precisar que derivado del contacto realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro mediante llamadas telefónicas y correo electrónico, de los cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, se desprende lo siguiente: -----

- **Con fecha 29 de julio de 2025** - Se realizó llamada telefónica a efecto de agendar una cita para realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia, a lo cual no fue posible establecer comunicación con la persona denunciante, derivado de lo anterior, en la misma fecha se envió correo a la persona denunciante, logrando establecer contacto y quedando en realizar nuevamente llamada telefónica el día 30 de julio. -----
- **Con fecha 30 de julio de 2025** - Se realizó llamada telefónica a la persona denunciante en la cual manifestó que las molestias provienen de los trabajos de remodelación que se llevan a cabo al interior del inmueble de mérito, por lo que solicitó se hiciera una visita a su domicilio con la intención de revisar que el ruido haya disminuido. -----

En esas consideraciones, personal de esta Entidad se constituyó en el domicilio de la persona denunciante con la intención de llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, por el ruido que generaban los trabajos de remodelación objeto de investigación; no obstante, durante dicha diligencia se hizo constar mediante el acta circunstanciada correspondiente que no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble de interés, así como que la persona denunciante informó al personal actuante que los trabajos de obra ya habían concluido. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de obra, material, maquinaria o herramienta relacionados con trabajos constructivos en el sitio; no obstante, y debido a que la Alcaldía Cuauhtémoc no contaba con documentales que ampararan la legalidad de los trabajos motivo de denuncia, con fecha 08 de agosto de 2025 Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de esta Ciudad, adscrito a dicha demarcación territorial, ejecutó visita de verificación administrativa en el inmueble de mérito bajo el expediente número **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVO/014/2025**, mismo que se encuentra en substanciación. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4283-SOT-1345

Por lo aquí expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa iniciado al inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 53, interior 204, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, bajo el número de expediente **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVO/014/2025**, así como las medidas de seguridad y/o sanciones que en su caso se hayan ordenado; enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.-----

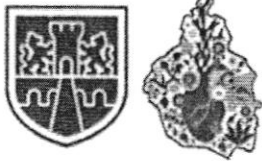
Finalmente, respecto a la materia ambiental (ruido), no pasa desapercibido para esta Autoridad que si bien es cierto se denunció la generación de ruido por los trabajos de obra que eran realizados en el predio de interés, también lo es que personal adscrito a esta Subprocuraduría sostuvo comunicación con la persona denunciante, concretando una cita a fin de que se llevara a cabo un estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, diligencia de la que mediante el acta circunstanciada correspondiente se hizo constar que no se percibieron emisiones sonoras derivado de los trabajos de remodelación en comento, así como que la persona denunciante informó que éstos ya habían concluido.-----

En razón de lo anterior, y debido a que esta Subprocuraduría se encuentra materialmente imposibilitada para continuar con la investigación al ya no presentarse el ruido denunciado, se da por concluido el trámite de la denuncia en la que se actúa, por actualizarse los supuestos previstos en las fracciones III y VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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, 85 fracción X y 89 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 **Eje Central Lázaro Cárdenas, número 53, interior 204 y/o Calle Niño Perdido número 53, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z; cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).-----
- 2) Derivado de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de obra, material, maquinaria o herramienta relacionados con trabajos-----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4283-SOT-1345

constructivos en el sitio; no obstante, y debido a que la Alcaldía Cuauhtémoc no contaba con documentales que ampararan la legalidad de los trabajos motivo de denuncia, con fecha 08 de agosto de 2025 Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de esta Ciudad, adscrito a dicha demarcación territorial, ejecutó visita de verificación administrativa en el inmueble de mérito bajo el expediente número CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVO/014/2025, mismo que se encuentra en substanciación. --

- 3) Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa iniciado al inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 53, interior 204, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, bajo el número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/JVO/OVO/014/2025, así como las medidas de seguridad y/o sanciones que en su caso se hayan ordenado; enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.
4) Finalmente, respecto a la materia ambiental (ruido), no pasa desapercibido para esta Autoridad que si bien es cierto se denunció la generación de ruido por los trabajos de obra que eran realizados en el predio de interés, también lo es que personal adscrito a esta Subprocuraduría sostuvo comunicación con la persona denunciante, concretando una cita a fin de que se llevara a cabo un estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, diligencia de la que mediante el acta circunstanciada correspondiente se hizo constar que no se percibieron emisiones sonoras derivado de los trabajos de remodelación en comento, así como que la persona denunciante informó que éstos ya habían concluido.

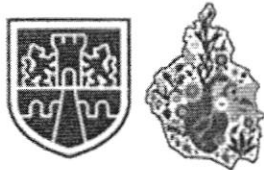
La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 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 y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4283-SOT-1345

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

ICP/BGM/JJ190