



**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-2025-4361-SOT-1371

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4361-SOT-1371, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos de manejo especial), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Jojutla, número 80, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos de manejo especial), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental, todas las anteriores para 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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4361-SOT-1371

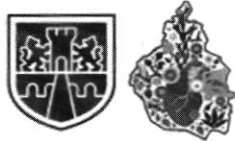
**En materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos de manejo especial)**

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece en su artículo 3º fracción II que las áreas de conservación patrimonial son las 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, igualmente 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. -----

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones de 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, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la 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 de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.* (...)-----"

El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----

Por otra parte, el Reglamento referido prevé en su artículo 62, supuestos en los no se requiere el trámite de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, para la ejecución de obras, entre los que se encuentran las edificaciones derivadas de programas promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México, la reposición y reparación de acabados e instalaciones (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios, impermeabilización y reparación de azoteas (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), obras urgentes para prevención de accidentes, demoliciones de hasta 60 m<sup>2</sup> en una edificación de un solo piso (sin afectar estabilidad del resto



**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-2025-4361-SOT-1371

de la edificación), construcciones provisionales de oficinas, bodegas, vigilancia, sanitarios durante el proceso de obra, así como la obra pública ejecutada por la Administración directamente o a través de terceros. -----

Ahora bien, en materia ambiental (ruido), de conformidad con lo establecido en el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que los propietarios de fuentes fijas que generen ruido están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación, asimismo, señala 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 relación con lo anterior, 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. -----

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

Por otra parte, en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos de manejo especial) particularmente aquellos derivados de actividades de construcción, demolición o mantenimiento, la norma ambiental NADF-007-RNAT-2013, la cual establece los lineamientos para la separación, almacenamiento, transporte y disposición final adecuada a dichos residuos. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: Una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----



**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-2025-4361-SOT-1371

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación se ubica dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, por lo que cualquier intervención requiere Dictamen Técnico de esa unidad administrativa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 05 de agosto de 2025, se constató la existencia de un inmueble conformado por tres niveles de altura, sobre la azotea del segundo nivel, en su costado oeste, se observa una estructura a base de perfiles metálicos con cubierta superior a modo de techumbre o pérgola, por las características físicas y el estado de sus acabados es preexistente, no se constató trabajos de construcción, ni material y/o personal de obra en el predio, así como tampoco emisiones sonoras provenientes de dichos trabajos o la disposición inadecuada de los residuos. -----

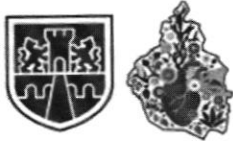
Al respecto, esta Subprocuraduría, giró el oficio PAOT-05-300/300-08032-2025 con fecha 17 de agosto de 2025, al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra del inmueble denunciado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble de mérito. -----

En respuesta mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría, en fecha 11 de agosto de 2025 una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, manifestó que "*(...) la presente fecha no se está llevando a cabo ningún tipo de trabajo, ni de construcción o intervención alguna (...)*". -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-08373-2025, de fecha 25 de julio de 2025, se solicitó a la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el inmueble de referencia cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción que se realizan en el inmueble de mérito. -----

En respuesta, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/243/2025 de fecha 04 de agosto de 2025, informó que después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en la base de datos de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción en la Alcaldía Cuauhtémoc, comprendida del año 2010 a la fecha, concluyendo que no se localizó registro alguno de lo solicitado. -----

Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-08200-2025, de fecha 21 de julio de 2025, se solicitó al Director General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el inmueble de referencia cuenta con la



**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-2025-4361-SOT-1371

Declaratoria de cumplimiento ambiental y el plan de manejo de residuos sólidos de la construcción para el predio de interés. -----

En respuesta, la Dirección General en comento mediante el oficio SEDEMA/DEGEIRA/SAJAO/005629/2025 de fecha 08 de agosto de 2025, informó que después de realizar una búsqueda amplia y exhaustiva en los archivos que obran en esa unidad administrativa no se localizó la Declaratoria de cumplimiento ambiental y el plan de manejo de residuos sólidos de la construcción relativos al inmueble. -----

De igual manera, mediante el oficio PAOT-05-300/300-08132-2025, de fecha 21 de julio de 2025, se solicitó al Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informar si el inmueble de referencia se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección por parte de esta dirección, así mismo si se emitió Dictamen y/u Opinión Técnica que acredite los trabajos que se realizan en el inmueble. -----

En respuesta, la Dirección mencionada mediante el oficio SPOMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2541/2025 de fecha 13 de agosto de 2025, informó que el inmueble en cuestión se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial señalados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Numero 4 en Áreas de Actuación, por lo que no es un inmueble efecto al patrimonio cultural urbano ni colinda con alguno. Asimismo, informó que no se localizó antecedente alguno de solicitud de tramite ni de Dictamen Técnico, Opinión Técnica o Registro de Intervenciones relacionado con el inmueble de referencia. -----

En razón de lo anterior, al no constatar trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia, se configura una imposibilidad legal y material para la continuación de la investigación que nos ocupa, conforme al 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, 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. No se constataron trabajos de construcción en el inmueble objeto de denuncia, por lo tanto, no se advierten incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos de manejo especial). En ese sentido, se configura una imposibilidad legal y material para la continuación de la investigación que nos ocupa, conforme al artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

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

**RESUELVE** -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que, en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.** - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

**CUARTO.** - 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 la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/RCV