

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1293-SOT-407

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABR 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 número PAOT-2026-1293-SOT-407, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

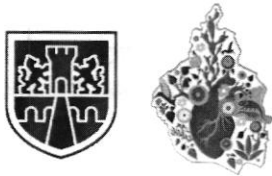
ANTECEDENTES

En fecha 24 de febrero de 2026, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por construcción), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Ámsterdam número 271, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2026.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos denunciados, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 (obra nueva) y ambiental (ruido por construcción), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley Ambiental para la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1293-SOT-407

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por construcción).

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

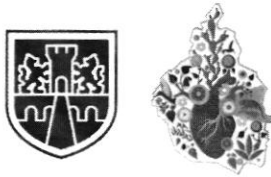
Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento prevé que **para construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.** -----

Por otra parte, 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 ruido**, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, **así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine.** -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se **encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, **olores** y vapores, así como la contaminación visual, 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. -----

Asimismo, establece que **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.** -----

Por otra parte, 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1293-SOT-407

horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el predio denunciado le aplica la zonificación **Habitacional, 15 metros de altura máximo y 20 % de área libre.** -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 341, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha en fechas 24 de marzo de 2026, se constató un inmueble de seis niveles preexistente con el número oficial en su frente, no se advirtieron intervenciones ni se percibieron emisiones sonoras que indiquen lo contrario. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1991-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, 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 emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para las intervenciones que se ejecutan en el inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2144-2026, de fecha 20 de marzo de 2026, solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió visto bueno por los trabajos de intervención que se ejecutan en el inmueble investigado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

A efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1915-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1293-SOT-407

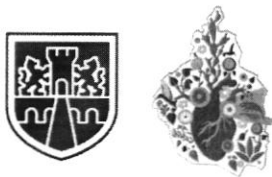
verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, ese Instituto informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/439/2026, de fecha 08 de abril de 2026, que personal especializado en funciones de verificación acudió al inmueble denunciado sin constatar trabajos constructivos ni ruidos característicos de obra; por lo que al no existir materia objeto de la denuncia, determinó improcedente iniciar procedimiento administrativo de verificación en la materia de su competencia. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1854-2026, de fecha 17 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, en términos de lo establecido en el Acuerdo por el que se emitió el Manual de Organización de la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 09 de julio de 2025. Al respecto, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1105/2026, de fecha 23 de marzo de 2026, que después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en el archivo y en la base de datos de esa Jefatura, se concluyó que no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble denunciado; asimismo, informó que solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras; realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente. -----

Asimismo, esa Unidad Administrativa informó mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1195/2026, de fecha 24 de marzo de 2026, que personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esa Alcaldía, instrumentó en fecha 05 de marzo de 2026, visita de verificación, misma que se determinó como inejecutada, toda vez que dicho personal asentó en su acta circunstanciada que constataron un edificio con varios interiores y al no contar con interior la orden de visita de verificación, no fue posible su ejecución. -----

De lo anterior se advierte que, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de lo informado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuauhtémoc, en el inmueble denunciado no se ejecutaron actividades de obra ni ruido relacionado por dichas actividades. -----

Cabe señalar que del 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1293-SOT-407

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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente, se tiene que durante el procedimiento de investigación realizado en el inmueble ubicado en **Calle Ámsterdam número 271, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, no se constataron actividades de construcción ni ruido generado por las actividades denunciadas. -----

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. -----

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. -----