

**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-2026-1673-SOT-567

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUN 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-2026-1673-SOT-567, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

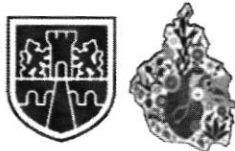
En fecha 17 de marzo de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido por construcción), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Cenxontli número 3, departamento 8, Unidad Habitacional Independencia, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento 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 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 de la Ciudad de México, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, 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-2026-1673-SOT-567

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción 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. -----

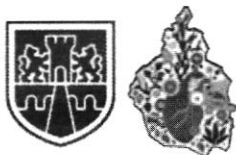
Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento prevé que **para construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación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



**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-2026-1673-SOT-567

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

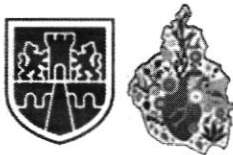
En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano La Magdalena Contreras, el predio denunciado le aplica la zonificación **H/5/50/M** (Habitacional, 5 niveles de altura y 50 % de área libre, mixta una vivienda cada 50m²). -----

Adicionalmente, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención requiere la Autorización y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Autorización y/o Dictamen Técnico 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. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 19 de mayo de 2026, no se constataron trabajos de construcción al interior del departamento número 8 ni ruido que indique lo contrario. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-02925-2026, de fecha 14 de abril 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 autorización para realizar actividades de intervención de demolición y/o construcción. Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó mediante oficio 0489-C/0489, de fecha 23 de abril de 2026, que se realizó una exhaustiva búsqueda en los archivos de la Subdirección de Conservación e Investigación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no se registran antecedentes recientes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas del inmueble denunciado. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-02933-2026, de fecha 14 de abril 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 favorable en materia de conservación patrimonial por los trabajos de intervención que se ejecutan en el inmueble investigado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta la información solicitada. -----



**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

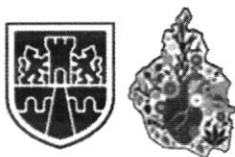
EXPEDIENTE: PAOT-2026-1673-SOT-567

Por otro lado, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-02970-2026, de fecha 14 de abril de 2026, solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial en el inmueble objeto de análisis. Al respecto, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/671/2026, de fecha 12 de mayo de 2026, que personal especializado en funciones de verificación adscrito a esa Entidad, se constituyó en el inmueble denunciado en diversas ocasiones siendo la más reciente la visita del 5 de mayo del presente año, en la que se asentó que se trata de un inmueble en apariencia de uso habitacional de 3 niveles, no se identificaron trabajos de construcción ni se percibieron indicios asociados a dicha actividad, tales como ruido característicos de obra. Asimismo, informó que no fue posible obtener acceso al departamento 8, por ser un acceso controlado. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-03533-2026, de fecha 23 de abril de 2026, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble denunciado. Al respecto, la Subdirección de Licencias y Alineamientos de esa Alcaldía, informó mediante oficio AL-MACO/DGOyDU/SLyA/0219/2026, de fecha 27 de abril de 2026, que no cuenta con ningún antecedente para el predio denunciado. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-03549-2026, de fecha 23 de abril de 2026, solicitó a la Dirección de General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena ejecutar visita en materia de construcción por los trabajos de obra que se ejecutan en el inmueble referido, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de esa Alcaldía, informó mediante oficio AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/617/2026, de fecha 12 de mayo de 2026, que no localizó antecedentes relacionados con el procedimiento alguno de verificación Administrativa y Reglamentos vinculado al predio denunciado; asimismo, informó que personal adscrito a esa Alcaldía acudió al sitio; sin embargo, no fue posible localizar trabajos activos de construcción, presencia de maquinaria pesada, materiales de construcción, ni personal realizando actividades propias de obra en el inmueble denunciado. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de lo informado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Alcaldía La Magdalena Contreras, en el departamento 8 del inmueble denunciado no se ejecutaron actividades de obra ni ruido relacionado por dichas actividades. -----



**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-2026-1673-SOT-567

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 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 Cenzontli número 3, departamento 8, Unidad Habitacional Independencia Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras**, 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. -----

SSJ/PRVE/EARG

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Coyoacán, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621