EXPEDIENTE: PAOT-2026-3557-SOT-1248

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 13 OCT 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-2026-3557-SOT-1248**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la entonces vigente Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en**, avenida Nuevo León número 4-B en planta baja, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida, mediante Acuerdo de fecha 25 de junio de 2026. ----------

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es **avenida Nuevo León número 4 B, Planta baja local B, colonia Hipódromo, alcaldía Cuauhtémoc**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. ----------

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitud 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 V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 la materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de la Cultura Cívica, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y el Reglamento de Construcciones

y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Cuauhtémoc. ----------

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

En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra).

En primer lugar, respecto a la materia construcción (remodelación), el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que **las disposiciones en materia de construcciones**, **regularán** entre otras; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, **modificación**, ampliación, **reparación**, **uso, mantenimiento** y demolición **de construcciones**; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano **y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros**. ----------

Asimismo, en su artículo 94 BIS segundo párrafo, la citada Ley menciona que **el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable,** entre otros, **para la expedición de permisos o licencias referentes a** cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, **modificación**, ampliación, **reparación**, demolición **de construcciones** y demás medidas que establezca esta Ley. ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 1 del Reglamento de Construcciones para la (ahora) Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de obra, **las obras de** construcción, **modificación**, ampliación, **reparación**, instalación y demolición, así como el **uso** de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, **deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.** ----------

Es de mencionar que, los artículos 55 y 61 del multicitado Reglamento, enuncian que **se requiere de licencia de construcción especial para** construir, ampliar, **modificar, reparar**, demoler o desmantelar **una obra** o instalación. ----------

No obstante lo anterior, el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también refiere que no se requiere de manifestación de construcción **para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones**, **siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma**. **En ese tenor, para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital**; así como que **el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio,** por medio de la Plataforma Digital, **y la Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que**

deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. ----------

Ahora bien, por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27 fracción III, 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. ----------

En ese sentido, los artículos 189 y 214 de la citada Ley, refiere que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos,** características, especificaciones, umbrales y límites **máximos permisibles de emisiones** contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, **ruido,** redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, es decir que quedan prohibidas **las emisiones de ruido, 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**, por lo que la Secretaría, en coordinación con las alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento, **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 **que ésta determine**. ----------

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

Adicionalmente, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 **señala 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. --------

A efecto de allegarse de mayores elementos, en fecha 25 de julio de 2026, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura preexistente, en cuya planta baja cuenta con un acceso peatonal al centro y 2 locales en sus costados los cuales, al momento de la diligencia se encuentran cerrados. Es importante

mencionar que no se observaron trabajos de obra, materiales ni personal laborando, ni letrero denominativo, así como que no se percibe ruido alguno proveniente del interior. ----------

A efecto de allegarse de mayores elementos, en atención al oficio PAOT-05-300/300-06687-2026 de fecha 14 de julio de 2026, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante diversos oficios lo siguiente: ----------

- Oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3144/2026 de fecha 04 de agosto de 2026, emitido por la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa alcaldía, en el que señala que no existe registro en materia de construcción para dicho inmueble, así como que giró oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3143/2026 a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras para que lleve a cabo el proceso de verificación correspondiente. ---------

- Oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3377/2026 de fecha 14 de agosto de 2026, emitido por la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, por medio del cual informó que se ordenó visita de verificación para dicho inmueble, bajo el número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/932/2026. ----------

Por lo que respecta al ruido, personal adscrito a esa Procuraduría, realizó llamada telefónica al número proporcionado por la persona denunciante en su escrito de denuncia, con la finalidad de programar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, **sin que la persona denunciante atendiera dicha llamada.**

No obstante lo anterior, a mayor abundamiento, el pasado 08 de septiembre del año en curso, se realizó un segundo reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, del que se desprende que en la planta baja del inmueble de referencia, hay un acceso peatonal al centro y 2 establecimientos mercantiles en operación en sus costados. Es importante señalar que el establecimiento ubicado en el costado izquierdo, es el que nos ocupa toda vez que cuenta con la nomenclatura 4B, y cuyo giro es de restaurante, así como que al momento de la diligencia se encontraba con comensales al interior y enseres propios de restaurante (sillas y mesas) sobre vía pública (banqueta); asimismo **no se identificaron trabajos de obra, materiales, herramientas o personal laborando al interior o exterior del mismo**. ----------

En consecuencia de lo anterior, toda vez que de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, por lo que respecta a la materia de construcción (remodelación), se da cuenta que si bien es cierto, en el inmueble objeto de investigación opera actualmente un establecimiento mercantil con giro de restaurante, derivado de lo cual **los trabajos de obra que se ejecutaron, consistentes en remodelación, han concluido en su totalidad**; corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta entidad el resultado de la visita realizada bajo el número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/932/2026. ----------

En otro orden, por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), no se cuenta con elementos suficientes para acreditar posibles incumplimientos en dicha materia; esto debido a que, durante las diligencias realizadas por personal de esta Entidad en atención de la denuncia, no se constató la generación de ruido por trabajos de obra, máxime que dichos trabajos ya concluyeron, por lo que **las emisiones de ruido por obra dejaron de existir**. ----------

Así las cosas, y considerando que no existen actuaciones pendientes de realizar por esta Entidad para la atención de la denuncia, es que se da por concluido el trámite del expediente en el que se actúa, por actualizarse el supuesto previsto en la **fracción III 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 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. De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que en el inmueble ubicado en **avenida Nuevo León número 4 B, Planta baja local B, colonia Hipódromo, alcaldía Cuauhtémoc,** por lo que respecta a la materia de construcción (remodelación), se da cuenta que si bien es cierto, en el inmueble objeto de investigación opera actualmente un establecimiento mercantil con giro de restaurante, derivado de lo cual **los trabajos de obra que se ejecutaron, consistentes en remodelación, han concluido en su totalidad**; corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta entidad el resultado de la visita realizada bajo el número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVO/932/2026.

2. Por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), no se cuenta con elementos suficientes para acreditar posibles incumplimientos en dicha materia; esto debido a que, durante las diligencias realizadas por personal de esta Entidad en atención de la denuncia, **no se constató la generación de ruido por trabajos de obra**, máxime que dichos trabajos ya concluyeron, por lo que **las emisiones de ruido por obra dejaron de existir**. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese a la personas denunciante así como 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. ----------

IGP/BGM/IARV