RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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 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-2026-692-SOT-196, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de febrero 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, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, protección a colindancias, ambiental (ruido por construcción) y conservación patrimonial, por las actividades de construcción realizadas en el predio ubicado en **calle Zarco número 150, colonia Guerrero, alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de febrero de 2026.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, VIII, IX, 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 construcción (protección a colindancias), ambiental (ruido por construcción) y conservación patrimonial, como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para el entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México).----------

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

- **En materia de construcción (protección a colindancias), ambiental (ruido por construcción) y conservación patrimonial.**

El artículo 1°, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación 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 del Distrito Federal y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.----------

Al respecto, de conformidad con el artículo 47 de dicho Reglamento, para **construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, 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 manifestación de construcción correspondiente. ----------

Por su parte, el artículo 195 del citado Reglamento, establece que durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.---------- ----------

Ahora bien, 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 de ruido. 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. ----------

Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su disminución. ----------

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

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio de referencia le corresponde la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de altura permitidos, 20% de área libre mínima y densidad lo que indique la Zonificación del Programa). Adicionalmente, el inmueble denunciado se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de dictamen y/u opinión técnica emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. ----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 10 de abril y 08 de septiembre, ambos de 2026, se advirtió un inmueble preexistente de cuatro niveles de altura con locales comerciales en planta baja sin que en dichas diligencias se constataran trabajos de construcción ni emisiones sonoras susceptibles de medición relacionadas con dichas actividades, así como tampoco se observó letrero con información relacionada con algún registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial. ----------

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1355-2026, de fecha 04 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informar si emitió Dictamen Técnico y/o Visto Bueno en materia de conservación patrimonial para realizar trabajos de intervención. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/531/2026, de fecha 19 de marzo de 2026, dicha Dirección informó no contar con antecedentes para el predio denunciado. ----------

Al respecto, a efecto de allegarse de los elementos necesarios para el esclarecimiento de los hechos denunciados, mediante oficio PAOT-05-300-300/300-1381-2026, de fecha 04 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría 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 al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, así como imponer medidas de seguridad y sanciones de ser el caso. Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2576/2026, de fecha 25 de marzo de 2026, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central informó que de una inspección ocular realizada en el inmueble motivo de denuncia, no se advirtieron trabajos de construcción o ruidos, por lo que se vio imposibilitada para iniciar procedimiento. ----------

Paralelamente, mediante oficio PAOT-05-300/300-1748-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio en cuestión cuenta con algún antecedente en materia de construcción, así como instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones, de ser el caso. Al respecto mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1111/2026, de fecha de 23 de marzo de 2026, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que después de una búsqueda exhaustiva y minuciosa, concluyó que existe un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 06 de octubre de 2017. Asimismo, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1186/2026, de fecha de 24 de marzo de 2026, dicha Dirección, informó que se había realizado visita de verificación en fecha 27 de enero de 2026 y cuyo expediente se remitió mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/386/2026, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de dicha alcaldía, para la sustanciación del procedimiento administrativo respectivo.----------

En conclusión, si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de obra ni emisiones sonoras susceptibles de medición, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que el predio investigado cuenta con un procedimiento instaurado por parte de la alcaldía Cuauhtémoc. ----------

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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **calle Zarco número 150, colonia Guerrero, alcaldía Cuauhtémoc,** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio de referencia le corresponde la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de altura permitidos, 20% de área libre mínima y densidad lo que indique la Zonificación del Programa). Adicionalmente, el inmueble denunciado se encuentra dentro de los polígonos de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere de dictamen y/u opinión técnica emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. ----------

2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se constataron trabajos de construcción y por lo tanto tampoco emisiones sonoras susceptibles de medición. ----------

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: ----------

---------- **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 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/RAFF