

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-557-SOT-150

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 MAY 2025**

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, 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-2025-557-SOT-150**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

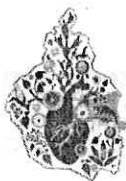
Con fecha 21 de enero de 2025 una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido por obra) por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Cosala número 14, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos correspondiente y el traslado de la Resolución Administrativa de fecha 21 de mayo de 2025 relacionada con el expediente **PAOT-2024-6301-SOT-1744**, en la cual se investigaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva); en términos de los artículos 22 y 22BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 74 de su reglamento y 80 de la ley ambiental de protección a la tierra en la ciudad de México. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (ruido por obra), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción.

En el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Respecto a la materia de construcción, Ahora bien por lo que respecta a la materia de construcción, los artículos 46 TER incisos f y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que para construir o ampliar una obra, 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, y colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refieren 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 y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Sobre el particular, de los hechos investigados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2024-6301-SOT-1744, derivado de una denuncia ciudadana presentada ante esta



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Procuraduría con antelación, en la cual mediante resolución administrativa de fecha 21 de mayo de 2025, se concluyó lo siguiente. -----

"(...)

1. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Cosala número 14, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media; 1 vivienda cada 50m<sup>2</sup> de terreno).

Adicionalmente, de dicha consulta se desprende que el inmueble en comento es **afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico** por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL); además, se localiza en área de conservación patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Visto Bueno por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto de Bellas Artes y Literatura que acredite los trabajos realizados. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar desde vía pública, un inmueble de dos niveles de altura el cual cuenta con tres vanos en el segundo nivel, con características arquitectónicas relevantes. Durante la diligencia no se identificó ningún letrero con características y datos de obra, ni tampoco trabajadores, materiales, maquinaria o herramienta alusivos a trabajos de construcción. Sin embargo, desde vía pública se percibieron emisiones sonoras similares a las que produce la acción de martilleo, así como, el movimiento de material (tablas). -----
3. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 17 de septiembre de 2024 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención** y mediante el **Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) levantada en fecha 19 de septiembre de 2024**, se hizo constar que al interior de dicho inmueble se ejecutaron trabajos constructivos consistentes en sustitución de acabados en muros y pisos, además de apuntalamientos en plafones y el cierre de un vano con castillo y muro de ladrillo.
4. Una persona que se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble de interés exhibió pruebas documentales del aviso de ejecución de obras en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, presentado ante la Alcaldía Cuauhtémoc; Aviso para efectuar intervenciones menores en inmuebles con valor artístico, por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; trámite de dictamen técnico para intervenciones para Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial en Inmuebles Afectos al





Expediente: PAOT-2025-557-SOT-150

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Patrimonio Cultural Urbano presentado ante la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

5. Esta Subprocuraduría corroboró la emisión de los permisos y autorizaciones presentados por quien se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble investigado con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

De lo anterior se concluyó que los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron contando con el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

6. Mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2024, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento definitivo de los sellos de Suspensión de actividades** de la medida precautoria impuesta para el inmueble objeto de investigación, diligencia que fue ejecutada el mismo día. Lo anterior en atención a que del análisis de las pruebas que constan en autos del presente expediente se determinó que los trabajos ejecutados a la fecha de emisión del referido acuerdo fueron autorizados por las dependencias correspondientes. -----

7. Por lo que respecta a la materia de construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que para el predio objeto del presente instrumento, no se encontró antecedente alguno en materia de construcción, para el inmueble objeto de investigación; por lo que la Dirección General en comento, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la referida Alcaldía llevar a cabo el procedimiento de verificación correspondiente en el inmueble denunciado. -----

8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la citada Alcaldía y proporcionar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

9. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido por obra), personal adscrito a esta Entidad realizó diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante con la finalidad de agendar la medición de las emisiones sonoras correspondientes en el horario y lugar señalado por dicha persona, sin embargo la persona denunciante manifestó expresamente que no es de su interés que esta Entidad realice la medición de emisiones correspondiente; lo cual se robustece del correo electrónico de fecha 18 de septiembre de 2024, por medio del cual la persona denunciante manifestó expresamente que no desea que se continúe la presente investigación por la materia ambiental (ruido). -----

(...)"



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 94 de su Reglamento. -----

Asimismo, la Resolución Administrativa, dictada en fecha 21 de mayo de 2025, dentro del expediente PAOT-2024-6301-SOT-1744, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría [https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/6388\\_doc\\_conclusion\\_PAOT-2024-6301-SOT-1744.pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/6388_doc_conclusion_PAOT-2024-6301-SOT-1744.pdf); asimismo, si bien esta Subprocuraduría emitió Resolución Administrativa dentro del expediente en comento, dicho procedimiento se encuentra en seguimiento por esta Entidad. -----

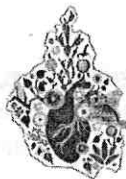
### 2. En materia ambiental (ruido por obra).

Respecto a la emisión de ruido, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Adicionalmente, 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, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que quedan prohibidas, entre otras, 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. Además, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----



Expediente: PAOT-2025-557-SOT-150

## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Además, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, 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, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el primer reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio y horario señalado por la persona denunciante con la finalidad de realizar la medición de las emisiones sonoras correspondiente, sin embargo durante la diligencia **no se percibieron emisiones de ruido de ningún tipo** por lo que en consecuencia, **no fue posible realizar la medición de emisiones sonoras programada.** -----

Lo anterior se robustece de lo asentado en el acta circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, con motivo de la llamada telefónica realizada a la persona denunciante con la finalidad de programar una nueva medición de emisiones sonoras desde el punto y en el horario señalado por dicha persona, sin embargo en el acta en comento, se hizo constar que la misma persona, manifestó expresamente que ya no requiere la intervención de esta Procuraduría, sin aportar mayores elementos. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un predio con un frente de aproximadamente 8 metros en el cual se desplanta un inmueble de 2 niveles, durante la diligencia se observaron trabajadores de obra realizando actividades de remodelación como aplicación de pintura en muros interiores, así también se observaron otros trabajadores de obra realizando el retiro de costales con residuos de obra los cuales eran depositados en un camión de volteo ubicado al frente del inmueble denunciado, sin embargo es importante señalar que durante la diligencia **no se percibieron emisiones de ruido por dichas actividades, tampoco se observó maquinaria de obra y/o fuentes fijas que puedan emitir dicha contaminación.** -----

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. Por lo que respecta a los hechos investigados en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, se tiene que estos fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2024-6301-SOT-1744, del cual se emitió Resolución Administrativa en fecha 21 de mayo de 2025; por lo que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; asimismo, si bien esta Subprocuraduría emitió Resolución Administrativa dentro del expediente en comento, dicho procedimiento se encuentra en seguimiento por esta Entidad. -

2. Por lo que respecta a los hechos denunciados en materia ambiental (ruido por obra), si bien personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia durante las cuales se constataron trabajos de remodelación al interior del inmueble, no se percibieron emisiones de ruido por dichos trabajos, tampoco se constató maquinaria y/o fuentes fijas que pudieran emitir dicha contaminación; adicionalmente la persona denunciante manifestó expresamente, mediante llamada telefónica, que ya no requiere la intervención de esta Procuraduría. -----

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 fracción III, 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 el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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, 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. -----

RAGT/LDCM

