

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2025**

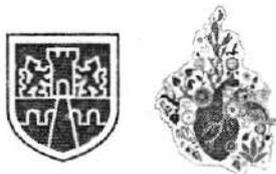
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley 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-2024-4371-SOT-1243 y acumulado PAOT-2024-5451-SOT-1530, PAOT-2024-5365-SOT-1509 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2024, 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 (zonificación), conservación patrimonial y construcción (publicitación vecinal, demolición y obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en calle Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y radicada bajo el expediente número PAOT-2024-4371-SOT-1243, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio de 2024.-----

Con fecha 30 de julio de 2024, 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 ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y radicada bajo el expediente número PAOT-2024-5365-SOT-1509, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2024.-----

Con fecha 02 de agosto de 2024, 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 conservación patrimonial, construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle Orizaba número 34, colonia



Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, y radicada bajo el expediente número PAOT-2024-5451-SOT-1530, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de agosto de 2024.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial, construcción (publicitación vecinal, demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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.-----

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

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

La **Ley de Desarrollo Urbano** de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la **regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

Por **ordenamiento territorial** se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación**, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano** de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*".

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que **la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas**; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

En razón de lo antes expuesto, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **E/2/20** (Equipamiento, 2 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre). -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y es colindante a **inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención en él requiere contar con 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. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de fechas 13 de agosto de 2024 y 16 de octubre de 2024, realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que en el lugar objeto de denuncia, se advirtió un inmueble con fachada a doble altura, al interior se constató el levantamiento de barda y/o muro, el retiro de piso y materiales propios de la construcción, así como la instalación de una estructura metálica. -----

Ubicación: Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc





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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

Fuente: Reconocimiento de hechos 13 de agosto de 2024 PAOT

Al respecto, durante dicha diligencia se notificó el oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2343/2024 de fecha 19 de junio de 2024, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que el inmueble referido se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, y es colindante con inmuebles incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) y además considerados de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, por tuvo conocimiento de denuncias ciudadanas, por los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble, sin embargo, derivado de una búsqueda en sus archivos cuenta con ingreso de una solicitud para realizar obras menores, con fecha 21 de mayo de 2024, del cual no contó con respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) informar si la edificación se encuentra catalogada y/o colinda con inmueble (s) catalogado (s) o cuenta con alguna protección por parte de ese Instituto y si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (demolición y obra nueva) en el predio de interés. En respuesta mediante oficio número 1531-C/1098 de fecha 29 de agosto de 2024, la Dirección en comento, informó que el inmueble **"no está incluido en la Relación del INBAL, de inmuebles con Valor Artístico"**, no obstante, emitió **"AVISO PARA EFECTUAR INTERVENCIONES MENORES (...) TRÁMITE: INBA-02-006 CON NÚMERO DE FOLIO 0488 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2024(...)"**. Asimismo, señaló que no se registran antecedentes recientes para para intervenciones de impliquen demolición u obra nueva. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **hasta abril de 2015** el inmueble presenta fachada de dos niveles y está ocupado por oficinas del Tribunal Superior Agrario, posteriormente de **noviembre de 2018 hasta julio de 2022**, el inmueble conserva las mismas características de la fachada con dos niveles, sin embargo las ventanas fueron pintadas de negro y grafiteadas; por otro lado, de los reconocimientos de hechos realizados en **octubre de 2024** personal adscrito a esta unidad administrativa, se observa que se conservan las mismas características en la fachada, tal y como se advierten en las siguientes imágenes: -----



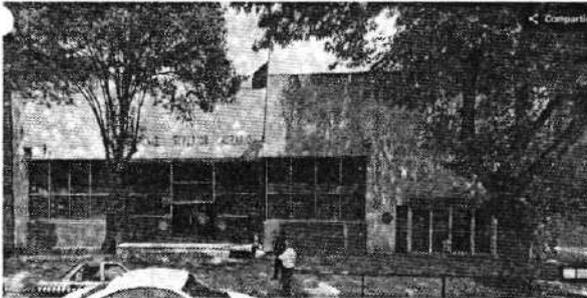
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

Vista frontal del inmueble desde la calle Orizaba

Abril de 2015



Noviembre de 2018

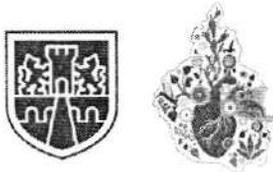


Fuente: Google maps

16 de octubre de 2024



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT



En razón de los párrafos que anteceden, en materia de conservación patrimonial, las obras realizadas no contaron con las autorizaciones correspondientes para las actividades realizadas en el predio, por lo que se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación 4. En respuesta, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de ese Instituto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4460/2024 de fecha 15 de agosto de 2024, informó que cuenta con procedimiento de verificación administrativo en materia de desarrollo urbano el cual fue ejecutado en fecha 07 de agosto de 2024. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 9 de mayo de 2025, por personal adscrito a esta unidad administrativa, se observa un inmueble delimitado por una fachada de doble altura, al interior se observa una estructura tubular, sin losa, y la decoración del lugar asemeja un invernadero, con gravilla y un camino de loseta, así como diversas plantas de ornato, por lo que se advierte restaurante en funcionamiento y una tienda de ropa. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en calle Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, y es colindante con el **inmueble afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial**, contó con Aviso para efectuar intervenciones menores por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y no contó con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la ahora Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación realizada en fecha 07 de agosto de 2024, informada mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4460/2024, e imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

2. En materia de construcción (publicitación vecinal, demolición y obra nueva)

Respecto al procedimiento de Publicitación vecinal, el artículo 94 Ter de la **Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México**, establece que, para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esa Ley y su Reglamento. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 Bis de la Ley citada en el párrafo inmediato anterior, el procedimiento de Publicitación Vecinal se tramitará ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en la misma Ley, el cual es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, transferencias de potencialidad, edificación y demás medidas que se establezcan en esa Ley. -----

En el mismo sentido, el artículo 94 Quater de la Ley en cita dispone que el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones vigente, en los términos establecidos en el mismo ordenamiento, y obtener la Constancia de Publicitación Vecinal.-----

Por otro lado, el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México** vigente señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 55 del Reglamento citado en el párrafo que antecede, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía, entre otros aspectos, **demoler** o **desmantelar una obra** o instalación. Adicionalmente, el artículo 57 fracción IV establece que la licencias de construcción especial para demolición, debe cubrir los requisitos contenidos en el artículo 58 del mismo reglamento, entre los que, para el caso resalta contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, y cuando sea competencia de la Federación de acuerdo con lo indicado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, deberá contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, según el ámbito.-----

De los reconocimientos de fechas 13 de agosto de 2024 y 16 de octubre de 2024, realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que en el lugar objeto de denuncia, se advirtió un inmueble con fachada a doble altura, por medio de un resquicio se



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

constató que al interior del predio se realizan trabajos constructivos de levantamiento de barda y/o muro, el retiro de piso y materiales propios de la construcción, así como la instalación de una estructura metálica, no se constató demolición, y se observó trabajadores de la obra. En la fachada no se exhibió letrero con los datos de la obra, ni publicidad vecinal. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta, con constancia de publicidad, licencia de construcción especial para demolición, y registro de manifestación de construcción para los trabajos de obra que se realizaron en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección General en comento, informó que cuenta con 3 **"Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial"**, mismos que se enlistan a continuación: -----

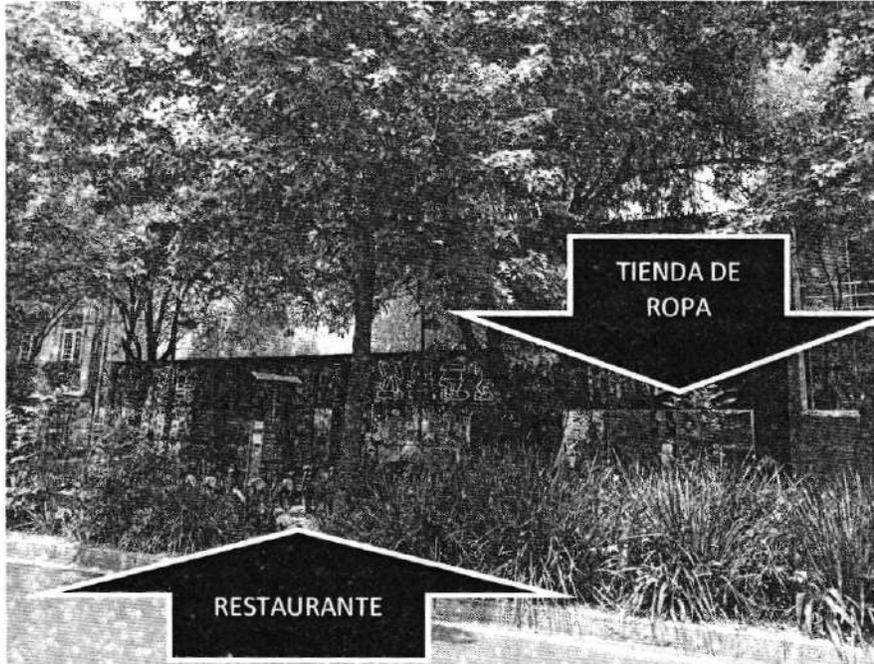
- Folio de Referencia No.04876/2027 de fecha 16 de agosto de 2017. -----
- Folio de Referencia No.0349/2028 de fecha 16 de enero de 2018. -----
- Folio de Referencia No.0824/2019 de fecha 04 de marzo de 2019. -----

Adicionalmente, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informó que mediante oficio AC/DGODU/02076/2024 de fecha 06 de septiembre de 2024, solicitó a la Dirección General de Gobierno llevar a cabo el procedimiento de verificación al inmueble ubicado en calle Orizaba, número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, aplicando las medidas pertinentes para salvaguardar el cumplimiento de la normatividad aplicable. -----

Por lo anterior, se advierte que los **"Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial"** que obran en el archivo de la Alcaldía, no amparan los trabajos que actualmente se ejecutaron en el inmueble objeto de investigación, toda vez que dichos Avisos son anteriores a la presentación de la denuncia ante esta Procuraduría. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 9 de mayo de 2025, por personal adscrito a esta unidad administrativa, observó un inmueble delimitado por una fachada de doble altura, pintada de color crema y negro tanto la barda como los cristales de las ventanas, cubiertas por calcomanías y grafitis, donde no se constataron trabajos o personal relacionados con la construcción, demolición, ni letreros referentes a alguna obra en proceso o de publicidad vecinal, al interior se observó que el lugar fue acondicionado para funcionar como un restaurante, y a un costado se encontró en funcionamiento una tienda de ropa. -----

Vista frontal del inmueble con el número 34 desde la calle Orizaba



Fuente: Reconocimiento de hechos 9 de mayo de 2024 PAOT

Posteriormente en un último reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de mayo de 2025, se constató que los trabajos constructivos han concluido en el inmueble objeto de investigación, toda vez que en el lugar se advierte el funcionamiento de un restaurante. -----

De anterior, se concluye que los trabajos constructivos que se realizaron en el inmueble ubicado en calle Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Licencia de construcción especial para demolición ni con el Registro de Manifestación de Construcción conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. No obstante, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio AC/DGODU/0276/2024 solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar la visita de verificación. -----

Corresponde al Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar del resultado del procedimiento de verificación, así como de las medidas y sanciones aplicadas, derivadas de la solicitud realizada mediante oficio AC/DGODU/02076/2024, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----

3. En materia ambiental (ruido)



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530**

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Asimismo, el artículo 151 de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones (entre otras) de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; por lo que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su recuperación y disminución, o a retirar los elementos que generan contaminación.

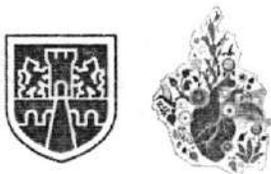
Para el caso que nos ocupa, particularmente la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para el entonces Distrito Federal, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras y la norma ambiental. -

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 13 de agosto de 2024, se constataron ruidos derivados del proceso de construcción provenientes del inmueble objeto de investigación. -----

Al respecto, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra investigada, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, a efecto de atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente PAOT-2024-5365-SOT-1509, con el fin de realizar una cita para llevar a cabo la medición de ruido, por lo que levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se agendo realizar la medición el día 16 de octubre de 2024 a las 11:00 horas. -----

En virtud de lo anterior, en fecha 16 de octubre de 2024, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al sitio objeto de investigación, a realizar un reconocimiento de hechos en donde hizo constar mediante acta circunstanciada que al momento de la medición se realizan trabajos al interior del predio



denunciado en la cubierta metálica donde se percibieron emisiones sonoras, realizando una medición de ruido en punto de denuncia. -----

Posteriormente, en fecha 25 de octubre de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró el estudio de emisiones sonoras correspondiente, desde el punto de denuncia, en el que se determinó que los trabajos de obra que se ejecutaban en el predio motivo de investigación, constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaban un nivel sonoro de **43.36 dB (A)**, el cual **no excede** el límite máximo permisible de emisiones sonoras de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante, y a efecto de mejor proveer, en misma fecha (25 de octubre de 2024), se giró nuevamente un oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, mediante el cual se exhortó a que considere tomar previsiones que controlen y mitiguen emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental aplicable. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 13 de agosto de 2024 y 16 de octubre de 2024 (en un horario de las 11:00 a.m.), se percibieron emisiones sonoras generadas por trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales derivado de una medición de ruido **no exceden los límites máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013**, no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras.-----

Posteriormente, en un último reconocimiento de hechos realizado en fecha 9 de mayo de 2025, no se percibieron emisiones sonoras, toda vez que los trabajos constructivos habían concluido en el inmueble objeto de investigación. -----

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 para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

1. Al predio ubicado en calle Orizaba número 34, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **E/2/20** (Equipamiento, 2 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre). -----
2. Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y es colindante a **inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico y de valor patrimonial**, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la actual Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos se constató inmueble preexistente con fachada de dos niveles, al interior se constató trabajos de construcción de una barda y/o muro, el retiro de piso, así como instalación de una estructura metálica y la presencia de personal propio de la construcción, no se constató demolición. No se constató letrero con los datos de la obra. -----
4. En materia de conservación patrimonial, los trabajos constructivos no contaron con dictamen técnico, opinión o aviso de intervención de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), informada mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4460/2024, e imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación realizada en fecha 07 de agosto de 2024, así como copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----
6. En materia de construcciones, no contaron con Licencia de construcción especial, ni Registro de Manifestación de Construcción, conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante, mediante oficio AC/DGODU/0276/2024 solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar la visita de verificación. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc la Alcaldía, informar del resultado del procedimiento de verificación, así como de las medidas y sanciones aplicadas, derivadas de la solicitud realizada mediante oficio AC/DGODU/02076/2024, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----
8. En materia ambiental (ruido), se constataron ruidos generados por los trabajos constructivos, por lo que derivado del estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría en fecha 25 de octubre de 2024, se determinó que los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio objeto de investigación **no exceden el límite máximo permisible** que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma referida.-----
9. En un último reconocimiento de hechos se constató que las actividades constructivas habían concluido, por lo que no se percibieron ruidos por dichas actividades. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4371-SOT-1243 y
acumulados PAOT-2024-5365-SOT-1509
PAOT-2024-5451-SOT-1530

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. -----

SSJ/MAZA/MIM