



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUL 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 y VI**, 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 **PAOT-2025-2674-SOT-826 y sus acumulados PAOT-2025-3208-SOT-1010, PAOT-2025-3256-SOT-1027**, relacionados con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 23 de abril, 16 y 19 de mayo de 2025, tres personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Río de la Plata, número 21, interior 503, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc**, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 08 y 30 de mayo y 02 de junio de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 (remodelación) y ambiental (ruido), como lo son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuauhtémoc", contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental, la Ley de Cultura Cívica y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, las anteriores para la Ciudad de México y vigentes al momento de la investigación. 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

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

Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027

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

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. -----

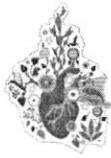
Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas física o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles catalogados o en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuauhtémoc" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H Tipo B/5 ó 15/25/70** (Habitacional Tipo B, 5 niveles ó 15 metros máximos de altura, 25% mínimo de área libre y 70.0 m² mínimos de vivienda). -----

Aunado a lo anterior, de dicha consulta, se desprende que el predio objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (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 requiere de Dictamen u Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027**

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, de aparente uso habitacional, con un frente de aproximadamente 11 metros, la fachada cuenta con un acceso principal ubicado al centro en el cuál se aprecia la nomenclatura número 21, mediante interfon se localizó el interior número 503 sin obtener respuesta, desde vía pública no se constataron actividades de construcción, materiales, herramientas o ruido relacionado con dichas actividades. -----

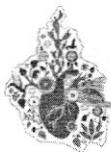
En relación a lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la **Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público** de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el oficio número **SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1552/2025** de fecha 13 de mayo de 2025, informó que el inmueble de mérito, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuauhtémoc" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, además mencionó que realizó una búsqueda en los archivos y base de datos sin localizarse registro u antecedentes de solicitud ni emisión de Dictamen Técnico, Registro de Intervenciones u Opinión Técnica relacionados con los trabajos de obra. -----

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **INVEACDMX/DG/DEVA/0468/2025** de fecha 03 de julio de 2025, informó que el día 27 de junio del presente año, personal a su cargo ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, dichas constancias fueron remitidas al área correspondiente dentro de ese Instituto a fin de substanciar y resolver conforme a derecho el procedimiento en cuestión. -----

Al respecto, esta Procuraduría, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-04871-2025** de fecha 09 de mayo de 2025 notificado por instructivo, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, del inmueble objeto de investigación, exhortó al particular a aportar los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de que sean considerados por esta entidad en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente. Sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se haya proporcionado respuesta. -----

En conclusión, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia ubicado en Calle Río de la Plata, número 21, interior 503, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuauhtémoc" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H Tipo B/5 ó 15/25/70** (Habitacional Tipo B, 5 niveles ó 15 metros máximos de altura, 25% mínimo de área libre y 70.0 m² mínimos de vivienda). Además, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen u Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial. ---

A su vez, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, de aparente uso habitacional, desde vía pública no se constataron actividades de construcción, materiales, herramientas o ruido relacionado con dichas actividades, sin embargo se tiene constancia de que se llevaron a cabo trabajos de remodelación en el departamento interior 503 que no son visibles desde la vía pública, mismos que se realizaron sin contar con las documentales correspondientes que acrediten su ejecución, por lo que se encuentra en franca violación



Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027

de los artículos 1º, 3 fracciones XXV, 33 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como del artículo 28 del Reglamento de Construcciones, ambos vigentes para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior expuesto, corresponde a la **Dirección de Verificación Administrativa**, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado en fecha 27 de junio de 2025 descrita en el oficio con **folio número INVEACDMX/DG/DEVA/0468/2025**, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. --

2. En materia de construcción (remodelación)

Al respecto, el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que, para construir, ampliar, reparar, modificar o demoler 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. Adicionalmente, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Con relación a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2976/2025** de fecha 26 de mayo de 2025, la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano** de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que **no existe registro de ninguna documental para el inmueble de mérito que acredite los trabajos de remodelación**, por lo que mediante oficio **CDMX/AC/DGODU/SMLCYDU/2975/2025** solicitó a la **Dirección General de Gobierno** llevar a cabo proceso de verificación. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **ACUH/DGG/SVR/3161/2025** de fecha 09 de junio de 2025, la **Dirección General de Gobierno** de la Alcaldía Cuahtémoc, hizo de conocimiento que, con fecha 25 de abril de 2025, emitió orden de visita de verificación en materia de construcción **ACUH/DGG/SVR/JVO/OVO/483/2025**, por lo que, con fecha 06 de mayo del mismo año mediante oficio **ACUH/DGG/SVR/2535/2025**, se turnó copia de la orden y actas respectivas al área correspondiente dentro de esa Alcaldía a fin de substanciar y resolver conforme a derecho el procedimiento en cuestión. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que **los trabajos constructivos de remodelación realizados en el inmueble ubicado en Calle Río de la Plata, número 21, interior 503, Colonia Cuahtémoc, Alcaldía Cuahtémoc**, se encuentran en franca violación de los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuahtémoc" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la misma alcaldía, toda vez que **se ejecutaron sin contar con Dictamen u Opinión Técnica en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público**



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027

de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con Registro previo de la Manifestación de Construcción correspondiente emitida por la Alcaldía.

Por lo anterior expuesto le corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación en materia construcción, con oficio número ACUH/DGG/SVR/JVO/OVO/483/2025; e informar las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación.-----

En materia ambiental (ruido)

Al respecto, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido y vibraciones, a, 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; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen dichas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de los mismos. -----

Además, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las edificaciones y 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. -----

Dicho lo anterior, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles 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. -----

Ahora bien, 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. -----

Por lo anterior expuesto, a efecto de mejor proveer esta Procuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-04871-2025 de fecha 09 de mayo de 2025, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Responsable de la obra objeto de investigación, exhortó al particular a cumplir la Norma ya referida, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en la edificación en comento. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento, se cuente con respuesta. -----

En este sentido, derivado del contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con las personas denunciantes dentro del expediente en el que se actúa y sus acumulados mediante llamadas telefónicas y correos electrónicos, de los cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, se desprende lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027

- **14 de mayo de 2025** - Se realizó llamada telefónica a efecto de agendar una cita para realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia, a lo cual la persona denunciante manifestó que los ruidos ya no son molestos y que tampoco se perciben en horas inadecuadas, por lo que ya no requiere la medición de emisiones sonoras, tiene mayor interés en saber el estatus de las autorizaciones y/o permisos. -----
- **28 de mayo de 2025** - Se realizó llamada telefónica a efecto de agendar una cita para realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia, a lo cual no fue posible establecer comunicación con la persona denunciante. -----
- **12 de junio de 2025** - Se estableció contacto mediante correo electrónico con la persona denunciante en el cual se le solicitó que proporcionara una dirección válida desde la que pudiera realizarse el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, con el fin atender lo respectivo a esta materia se **exhortó al particular a cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de los trabajos constructivos que se llevan a cabo**, adicionalmente se realizaron múltiples intentos para establecer contacto con las personas denunciantes dentro del expediente y sus acumulados, con la finalidad de concretar una cita para realizar la medición de ruido desde el punto de denuncia, al no poder concretar dicha cita, se actualiza el supuesto establecido por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

3 RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle Río de la Plata, número 21, interior 503, Colonia Cuahtémoc, Alcaldía Cuahtémoc**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuahtémoc" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuahtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H Tipo B/5 ó 15/25/70** (Habitacional Tipo B, 5 niveles ó 15 metros máximos de altura, 25% mínimo de área libre y 70.0 m² mínimos de vivienda). Además, se encuentra-dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen u Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, que acrediten los trabajos realizados. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027**

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura, de aparente uso habitacional, desde vía pública no se constataron actividades de construcción, materiales, herramientas o ruido relacionado con dichas actividades, sin embargo se tiene constancia de que se llevaron a cabo trabajos de remodelación en el departamento interior 503 que no son visibles desde la vía pública, mismos que se realizaron sin contar con las documentales correspondientes que acrediten su ejecución, por lo que se encuentra en franca violación de los artículos 1º, 3 fracciones XXV, 33 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como del artículo 28 del Reglamento de Construcciones, ambos vigentes para la Ciudad de México. -----
3. De las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que **los trabajos constructivos de remodelación realizados en el inmueble ubicado en Calle Río de la Plata, número 21, interior 503, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc**, se encuentran en franca violación de los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cuauhtémoc" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la misma alcaldía, toda vez que **se ejecutaron sin contar con Dictamen u Opinión Técnica en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público** de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con **Registro previo de la Manifestación de Construcción correspondiente** emitida por la Alcaldía.-----
4. En materia ambiental se exhortó al particular a cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de los trabajos constructivos que se llevan a cabo, adicionalmente se realizaron múltiples intentos para establecer contacto con las personas denunciantes dentro del expediente y sus acumulados, con la finalidad de concretar una cita para realizar la medición de ruido desde el punto de denuncia, al no poder concretar dicha cita, se actualiza el supuesto establecido por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----
5. Corresponde a la **Dirección de Verificación Administrativa**, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado en fecha 27 de junio de 2025 descrita en el oficio con **folio número INVEACDMX/DG/DEVA/0468/2025**, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.
6. Corresponde a la **Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc**, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación en materia construcción, con oficio número **ACUH/DGG/SVR/JVO/OVO/483/2025**; e informar las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2674-SOT-826
y acumulados PAOT 2025-3208-SOT-1010
PAOT-2025-3256-SOT-1027

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 fracción III y VI**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a las personas denunciantes, a la Dirección de Verificación Administrativa, adscrita al 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. -----

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 y VI**, 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/JJNO