



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

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, 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-2025-2106-SOT-643 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 27 de marzo 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 conservación patrimonial, construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Ámsterdam, número 265, interior 401, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de abril de 2024.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las 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 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 conservación patrimonial, construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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 para el Distrito Federal, 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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

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 conservación patrimonial.**

La Ley de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal, 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. --

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. -

La citada ley en su artículo 65 establece que, en el ordenamiento territorial del Distrito Federal la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTMET) atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México, donde forma parte del patrimonio cultural, las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.-----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

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 (...)." -----

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 H/15m/20/90 (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m<sup>2</sup> mínimo por vivienda)**. -----

Adicionalmente, se encuentra dentro del **Área de Conservación 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 09 de abril y 07 de mayo ambos del 2025, 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 preexistente con semisótano y cinco niveles de altura, con puerta de cristal de acceso peatonal y puerta de acceso vehicular tubular. Cabe señalar que en la diligencia del día 09 de abril se percibieron desde vía pública ruidos generados por martilleo, que provenían de pisos superiores del inmueble. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

Ubicación: Calle Ámsterdam número 265, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc



Fuente: Reconocimiento de hechos 13 de agosto de 2024, realizado por PAOT

Al respecto, durante el reconocimiento de 07 de mayo de 2025 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. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 15 de mayo de 2025, una persona que se ostentó como propietario del departamento 401 de la calle Ámsterdam 265, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, manifestó lo siguiente: -----

*"(...) Las labores que actualmente se realizan corresponden exclusivamente a trabajos de mantenimiento y remodelación menor, los cuales, no requieren licencia de construcción por su naturaleza y alcance. (...)"*

Cabe destacar en el mismo escrito por parte del particular no anexó documento alguno en materia de conservación patrimonial respecto a la ejecución de los trabajos de mantenimiento. -----

En razón de lo expuesto, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si la edificación se encuentra catalogada y/o colinda con inmueble (s)



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

catalogado (s) o cuenta con alguna protección por parte de esa Secretaría y si emitió Dictamen Técnico para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (remodelación) en el departamento de interés, informando de las características de los trabajos; en respuesta, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1257/2024 de fecha 07 de mayo de 2025, la Dirección en comento informó que el inmueble referido no es inmueble afecto al patrimonio cultural ni colinda con ningún inmueble afecto, de igual forma informó que no localizó antecedentes de solicitud y trámites, dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervención relacionados con los trabajos relacionados con el departamento 401.-----

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 **desde mayo 2011 hasta enero de 2023** el inmueble presenta fachada de cinco niveles con semisótano el cual se encontraba ocupado por departamentos de tipo habitacional, posteriormente **hasta mayo de 2025**, el inmueble conserva las mismas características de la fachada con cinco niveles y semisótano, y como se advierten en las siguientes imágenes: -----

Vista frontal del inmueble desde la calle Orizaba



Marzo 2011

Enero 2023



Fuente: Google maps



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643



Fuente: Reconocimiento de hechos 07 de mayo de 2025 PAOT

De lo antes expuesto, en materia de conservación patrimonial, se concluye que el predio ubicado en calle Ámsterdam número 265, interior 401, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, y no es inmueble afecto al patrimonio cultural ni colinda con ningún inmueble afecto, sin embargo a decir de la persona propietaria, se realizaron trabajos de mantenimiento sin contar con el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----



**2. En materia de construcción (remodelación)**

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 62 fracciones II, III, IV del citado Reglamento, señala que no se requiere manifestación de construcción, entre otros, para realizar: reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; donde para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital.-----

De los reconocimientos de fechas 09 de abril y 07 de mayo ambos de 2025, realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que en el lugar objeto de denuncia, se encuentra un inmueble preexistente con semisótano y cinco niveles de altura, con puerta de cristal de acceso peatonal y puerta de acceso vehicular de reja tubular, durante el primer reconocimiento de hechos, desde el espacio público, ubicados desde la calle Ámsterdam, se perciben ruidos de martilleo y bullicio de trabajadores, que provienen de los pisos superiores de esta edificación de departamentos, durante el segundo reconocimiento no se percibieron ruidos característicos de la construcción, así como tampoco se escucharon a trabajadores de obra.

Como se hizo referencia en el apartado anterior "*1. En materia de conservación patrimonial*", mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 15 de mayo de 2025, una persona que se ostentó como propietario del departamento 401 del predio objeto de investigación, manifestó lo siguiente: -----

*"(...) no se está llevando a cabo ningún proceso constructivo, (...) que requiera Registro de Manifestación de Construcción, entendiendo por estos aquellas actividades que implican modificaciones estructurales, ampliaciones, demoliciones, excavaciones, cimentaciones, o cualquier intervención que altere la configuración física del inmueble (...) .-----*



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

Las labores que actualmente se realizan corresponden exclusivamente a trabajos de mantenimiento y remodelación menor, los cuales no requieren licencia de construcción por su naturaleza y alcance. Dichas actividades consisten en: -----

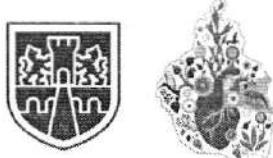
- ✓ Aplicación de pintura en muros interiores y exteriores. -----  
-Instalación y colocación de repisas y mobiliario ligero en paredes, sin afectar elementos estructurales. -----
- ✓ Cambio y colocación de luminarias en distintas áreas del departamento, con el objetivo de mejorar la iluminación sin modificar la instalación eléctrica principal. -----
- ✓ Reubicación y sustitución de muebles, lo cual podría generar de manera momentánea ruidos, asociados al movimiento de estos objetos. (...)".-----

Cabe destacar que el particular no anexó documento alguno en materia de construcción respecto a la ejecución de los trabajos de mantenimiento. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con registro de Manifestación de Construcción y/o aviso de obras que no requieren manifestación de construcción en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. En respuesta la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección, informó que no localizó antecedentes en materia de construcción, no obstante, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2703/2025, de fecha 16 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno llevar a cabo el procedimiento de verificación al inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número 265, interior 401, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, aplicando las medidas pertinentes para salvaguardar el cumplimiento de la normatividad aplicable. -----

De anterior, se concluye que los trabajos de mantenimiento y remodelación que se realizaron en el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 265, **interior 401**, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con el aviso de obras que no requieren manifestación de construcción en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. No obstante, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2703/2025 de fecha 16 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar la visita de verificación correspondiente. -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

solicitud realizada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2703/2025 de fecha 16 de mayo de 2025, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----

**3. En materia ambiental (ruido)**

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 la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Al respecto, el artículo 189 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran **prohibidas las emisiones de ruido**, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la **Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013**, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Del reconocimiento de fecha 09 de abril de 2025 realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se percibieron ruidos de martilleo y bullicio de trabajadores, que provienen de los pisos superiores del edificio de departamentos. No obstante, en un segundo reconocimiento de hechos realizado en fecha 07 de mayo del año en curso, ya no se percibieron ruidos característicos de la construcción.

En dicha diligencia se notificó el oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director de Obra Responsable del inmueble investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, 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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos. -----

En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 15 de mayo de 2025, la persona que se ostentó como propietaria del departamento 401 del inmueble objeto de investigación manifestó que, derivado de los trabajos de mantenimiento y remodelación, se realizaron además la reubicación y sustitución de muebles, los cuales podría generar de manera momentánea ruidos, asociados al movimiento de estos objetos. -----

Asimismo, a efecto de atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, en fecha 05 de mayo de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, levantando la respectiva acta circunstanciada, con el fin de realizar una cita para llevar a cabo la medición de ruido, con punto de denuncia por las actividades realizadas en el multicitado departamento, donde la persona denunciante manifestó que ya no se presentaba el ruido, señalando que ya no sería necesario la medición del mismo. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado en el inmueble objeto de investigación, se constataron emisiones sonoras derivadas de los trabajos constructivos (mantenimiento y remodelación), no obstante, se exhortó al particular 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 Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. Aunado a lo anterior, la persona denunciante manifestó que las molestias de ruido dejaron de presentarse. -----

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

1. Al predio ubicado en calle Ámsterdam número 265, interior 401, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la **zonificación H/15m/20/90** (Habitacional, 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, 90 m<sup>2</sup> mínimo por vivienda). -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

Se encuentra dentro del **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató inmueble preexistente de cinco niveles y semisótano, donde se percibieron emisiones sonoras derivadas del martilleo y voces de trabajadores al interior del predio. -----
3. Los trabajos de mantenimiento y remodelación que se realizaron en el inmueble no contaron con dictamen técnico y/u opinión técnica por parte 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. -----
4. En materia de construcción, los trabajos de mantenimiento y remodelación no presentaron el aviso de obras que no requieren manifestación de construcción en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar la visita de verificación. -----
5. 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 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, solicitada mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2703/2025 de fecha 16 de mayo de 2025, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----
6. En materia ambiental (ruido), se constataron ruidos generados por los trabajos constructivos; sin embargo, se exhortó al particular 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 Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. Asimismo, la persona denunciante manifestó que el ruido había dejado de presentarse. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2106-SOT-643

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

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

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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, 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/MEM