

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **18 MAR 2026**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3346-SOT-892 y acumulados PAOT-2022-5686-SOT-1436 y PAOT-2022-6017-SOT-1513, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

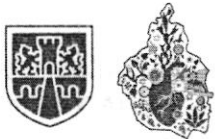
Con fechas de 13 de junio, 05 y 27 de octubre de 2022, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de construcción y ambiental (ruido), por los trabajos ejecutados en el predio ubicado en Calzada San Antonio Abad, número 301, Colonia Algarín, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 30 de junio, 19 de octubre y 01 de noviembre del mismo año. -----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, aplicable por la temporalidad en la que se presentaron las denuncias que nos ocupan, todas las anteriores para la Ciudad de México. -----

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-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

### 1. En materia de construcción.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar 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. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

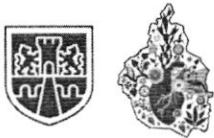
Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, se tiene que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HO/12/30/Z (Habitacional con Oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). -----

Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 10 de agosto de 2022, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, ostentando letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de registro 1/06/087/19; RCUB-087-2019, con vigencia del 28 de noviembre de 2019 al 28 de noviembre de 2022, asimismo se identificó un letrero adicional con datos de Licencia de Construcción Especial No. 4/06/0004/2022 en su modalidad de Tapial, con vigencia del 09 de marzo al 09 de junio de 2022. Al interior se identificó el desplante de 2 cuerpos constructivos a base de marcos rígidos de perfiles metálicos; uno de ellos conformado al momento de la diligencia por aparentemente 12 niveles de altura y el segundo por 2 niveles. -----

Durante un reconocimiento de hechos posterior, realizado en fecha 23 de noviembre de 2022, se constató la existencia de 2 cuerpos constructivos edificados a base de marcos rígidos de estructura metálica conformados por 12 niveles de altura cada uno, así como la existencia de maquinaria diversa al interior del predio y el ingreso de una revolvedora de concreto. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-10647-2022, de fecha 07 de diciembre de 2022, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos en el predio de mérito. -----

En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 23 de enero de 2023, así como, escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Entidad la misma fecha, la persona moral que se ostentó como propietaria del



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

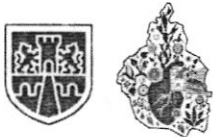
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

inmueble objeto de investigación realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otras, copia simple de los siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 000045, expedida en fecha 21 de enero de 2022. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 532-151ENRU19 expedido en fecha 10 de enero de 2019, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial Y coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, a través del cual se certifica la zonificación HO/12/30/Z (Habitacional con Oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) para el predio objeto de denuncia. -----
- Registro de Manifestación de Construcción No. 1/06/087/19; RCUB-087-2019, con número de folio 0001971, expedido en fecha 28 de noviembre de 2019 con vigencia al 28 de noviembre de 2022, tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, para un proyecto constructivo de 12 niveles de altura más 2 sótanos, con una superficie total de construcción sobre nivel de banqueteta de 6,668.14m<sup>2</sup> y 1,560.74m<sup>2</sup> bajo nivel de banqueteta, para dar lugar a 99 viviendas. -----
- Formato de Primera Revalidación del Registro de Manifestación de Construcción, de fecha 08 de noviembre de 2022, a través del cual se revalida el Registro de Manifestación de Construcción No. 1/06/087/19; RCUB-087-2019, extendiendo su vigencia del 29 de noviembre de 2022 al 29 de noviembre de 2025. -----
- Planos arquitectónicos con clave de identificación Sa-ACa, Sa-A1, Sa-A3, Sa-A4, Sa-A5, Sa-A6, Sa-A7, Sa-A8, Sa-A9, Sa-A10, Sa-A11, Sa-A12, Sa-A13, Sa-A14, Sa-A15. -----
- Plano de Protección a Colindancias con clave de identificación E-1-11. -----
- Memoria descriptiva del Proyecto Arquitectónico, relacionada con el proyecto constructivo investigado de la cual se desprende, entre otros aspectos, lo siguiente: -----

*"(...) Se trata de un edificio habitacional plurifamiliar de 99 departamentos en condominio (...)*

*En el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por SEDUVI con folio 67054-151MASA17, indicando que el uso para el predio en comento es:*



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

**ZONIFICACIÓN:**

CONCEPTO	HO/12/30/Z	PROYECTO
Uso de Suelo	Habitacional Plurifamiliar	Habitacional plurifamiliar
Altura Máxima	12 Niveles	12 Niveles
% de Área Libre Mínima	30%	35.46 %
m <sup>2</sup> Mínimos de Vivienda sin indivisos	Z	Z
Superficie Máxima de Construcción	6,893.36	6,893.38 m <sup>2</sup>
Número de Viviendas Permitidas	Z	99

**Descripción del Proyecto:**

El proyecto se desarrolló en dos cuerpos divididos por un patio central, con la siguiente distribución.  
PLANTA BAJA: Estacionamiento, cuarto eléctrico, Gimnasio y Lobby de acceso principal.

Sótano 1: Estacionamiento

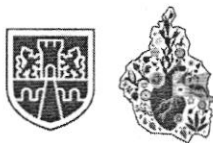
Sótano 2: Estacionamiento

NIVEL 1-11: Departamentos por nivel (...)"

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-010679-2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus archivos cuenta con antecedente de documentales que acrediten los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación y, en caso contrario, solicitar al área correspondiente, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble de mérito. -----

En respuesta, mediante oficio AC/DGODU/0232/2023 de fecha 27 de enero de 2023, la Dirección General referida en el párrafo que antecede, informó que de la búsqueda en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, dependiente de esa Dirección se localizó, para el predio objeto de investigación, antecedente de los siguientes documentales: -----

- Manifestación de Construcción Tipo B, para inmueble destinado a Uso Habitacional, registrada a través de Ventanilla Única, el día 28 de noviembre de 2019 bajo el folio No. 0001971/2019, con registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019 de fecha 28 de noviembre de 2019 y vigencia al 28 de noviembre de 2022. -----
- Licencia de Construcción Especial para Demolición Total ingresada en Ventanilla Única el 23 de octubre de 2018 con número de folio 002162/2018, con numero de Licencia Especial 6/06/049/2019 de fecha 26 de febrero de 2019 y vigente al 26 de mayo de 2019. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

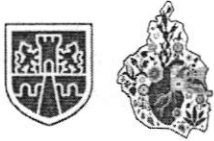
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio No. 06920 expedida por la Secretaría del Medio Ambiente con fecha 15 de junio de 2018. -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ingresada a través de Ventanilla Única con el folio 000012/2017, el día 05 de enero de 2017 expedida en fecha 10 de enero de 2018. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio No. 532-151ENRU19, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 10 de enero de 2019. -----
- Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio 401.3S.1-2019/1449 de fecha 26 de abril de 2019. -----
- Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción, registrada a través de Ventanilla Única en fecha 08 de noviembre de 2022, bajo el folio No. 001741/2022, con registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019 de fecha 29 de noviembre de 2022 y vigencia al 29 de noviembre de 2025. -----

En relación con lo anterior, es de señalar que, de la revisión al Registro de Manifestación de Construcción No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019 de fecha 28 de noviembre de 2019, se desprende que en el apartado "CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA" se refiere que el inmueble a ejecutarse no contará con semisótano, sin embargo, de la revisión a los planos con clave Sa-A1 y Sa-A10, aportados por la persona moral referida en el párrafo que antecede se advierte que el proyecto constructivo si cuenta con dicha superficie, hecho que fue constatado durante el reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2025 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que se identificó la existencia de un inmueble completamente ejecutado y parcialmente habitado, conformado por **12 niveles de altura más semisótano, como se muestra a continuación.** -----

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA OBRA					
Superficie del predio	820.64	m2	Superficie total por construir	8,228.88	m2
Superficie de desplante	529.67	m2	64.54 %	Area libre	290.94 m2 35.46 %
Número de niveles	12		-----		
Número de sótanos	2		Semisótano Si No X		
Estacionamiento cubierto	2,089.90	m2	Número de viviendas	99	
Cajones de estacionamiento	89		Estacionamiento descubierto	251.21	m2
Superficie habitable bajo nivel de banqueta	0	m2	Altura máxima sobre nivel de banqueta	50.030	ml
Superficie habitable sobre nivel de banqueta	6,138.98	m2	Superficie de construcción total bajo nivel de banqueta	1,560.74	m2
Superficie de uso habitacional	6,138.98	m2	Superficie de construcción total sobre nivel de banqueta	6,668.14	m2
Vivienda Tipo "A"	m2	Vivienda Tipo "B"	Superficie de uso distinto al habitacional	0	m2
			Vivienda Tipo "C"	m2	

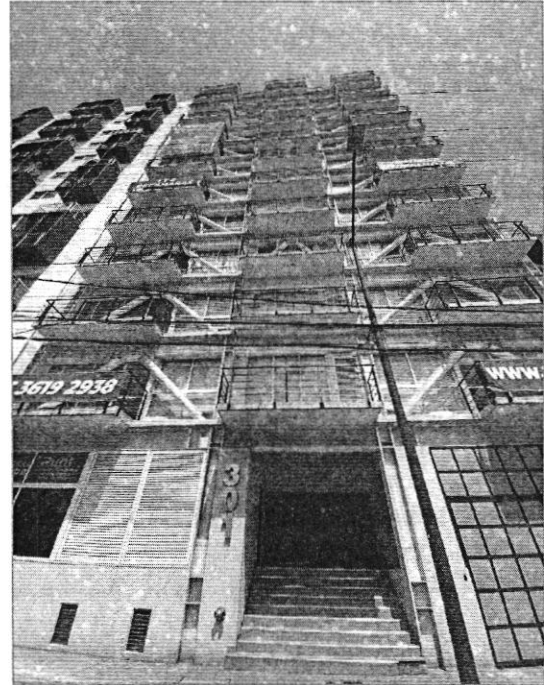
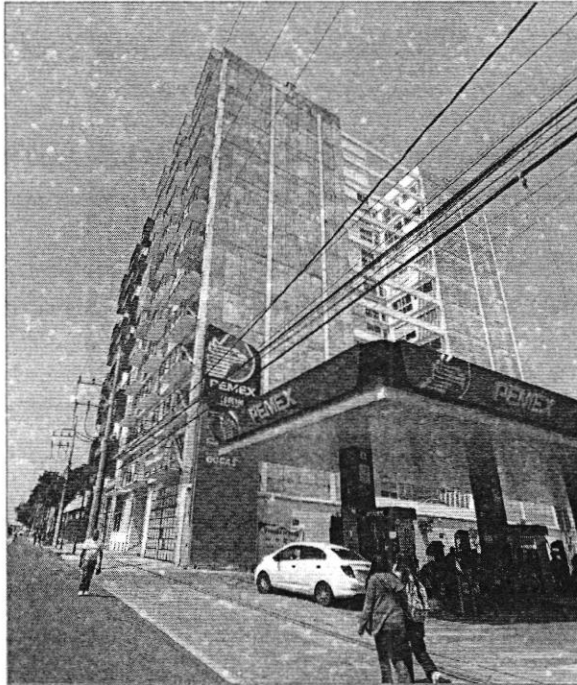
Fuente: Alcaldía Cuauhtémoc. R.M.C No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

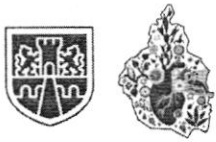
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513



Fuente: PAOT. Reconocimiento de Hechos. 16 de julio de 2025

En conclusión, del análisis de las constancias que integran al expediente de mérito, se desprende el proyecto constructivo ejecutado en el predio objeto de denuncia contó con Registro de Manifestación de Construcción con folio No. 0001971/2019, y registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019 de fecha 28 de noviembre de 2019 y vigencia al 28 de noviembre de 2022, así como, con Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción de fecha 29 de noviembre de 2022 y vigencia al 29 de noviembre de 2025, registrada a través de Ventanilla Única en fecha 08 de noviembre de 2022, bajo el folio No. 001741/2022, con registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019; para la ejecución de un inmueble de uso habitacional conformado por 12 niveles de altura sobre nivel de banquetta y 2 sótanos, **sin semisótano**. No obstante lo anterior, de los planos aportados por la persona moral que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, así como del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 16 de julio de 2025, se constató un inmueble completamente ejecutado, conformado por 12 niveles de altura **más semisótano**; por lo que el proyecto ejecutado no se apegó a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B con registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/20, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para 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-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

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

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la 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 de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

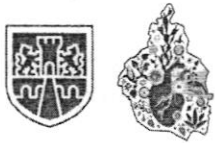
Asimismo, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, aplicable al caso de conformidad con lo establecido en el Transitorio QUINTO de la Ley Ambiental de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

En relación con lo anterior, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 10 de agosto y 23 de noviembre de 2022 y 13 de enero de 2023, se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del predio objeto de investigación generados por los trabajos de construcción realizados, así como por el uso de herramienta para la ejecución de los mismos. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió los oficios PAOT-05-300/300-09979-2022 y PAOT-05-300/300-10647-2022, de fechas 15 de noviembre y 07 de diciembre de 2022 respectivamente; dirigidos al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble ubicado en el predio objeto de investigación, a través de los cuales, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se le exhortó a cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, la cual 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, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de los trabajos que se realizan en el inmueble en comento. -----

En repuesta mediante escritos ingresados en fechas 01 de diciembre de 2022 y 23 de enero de 2023, la persona moral que se ostentó como propietaria del predio objeto de investigación manifestó, entre otros aspectos, que: "(...) Con fecha 24 de noviembre de 2022 se realizó un estudio del nivel sonoro de fuente emisora del cual se rinde un Informe técnico identificado con el número FF2022/114 (...) en donde se determina que EXISTEN



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

OTRAS FUENTES QUE POTENCIALMENTE CONTRIBUYEN A EXCEDER LOS NIVELES MÁXIMOS PERMISIBLES (...) las actividades realizadas en el predio ubicado en Calzada San Antonio Abad 301, colonia Algarín, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentran dentro de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras (...) con las finalidades de que el ruido no tenga tanto impacto en las colindancias, se construirá un muro de tablaroca colocando en el interior un aislante acústico (...). -----

Asimismo, señaló como "Medidas de Mitigación de ruido" las siguientes: -----

"(...).

- Se tiene una plataforma de apoyo colindante al edificio, en la cual sirve almacenamiento de Materiales, descargas de fletes y colocación de ollas de concreto cuando son colados. Esto evita hacer mucho ruido al momento de carga y descarga de material, siendo corto el traslado de dichos materiales.
- Todos los equipos de cortes de material como las varillas están concentrados en el sótano, con la finalidad de encapsular el ruido al momento de realizar los cortes y movimientos de los materiales.
- Los materiales pesados o que ocasionan mucho ruido como acero, varilla y ollas de concreto se tiene un horario de descarga dentro de lo permitido.
- Dentro de la obra se encuentra una grúa para las elevaciones y montajes de acero a pesar de que el uso de esta no es constante, cuando se llega a utilizar se hace dentro del horario laboral permitido.
- Llegado el momento, se construirá un muro de Tablaroca colocando en el interior un aislante acústico (fibra de vidrio) o en su caso adquirir una cabina acústica para generador eléctrico.  
(...)"

Adicionalmente, aportó "PROGRAMA CALENDARIZADO DE ACCIONES EJECUTADAS PARA MITIGAR EL RUIDO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE OBRA", como se muestra a continuación: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

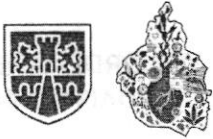
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

PROGRAMA CALENDARIZADO DE ACCIONES EJECUTADAS PARA MITIGAR EL RUIDO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE OBRA			
ACTIVIDAD	RUBRO	FRECUENCIA	LUGAR
Utilizar solamente maquinaria y equipo que tengan instalados silenciadores en los motores.	Ruido	Permanente	Todos los sitios de obra de construcción.
Prohibir el uso del claxon, cornetas, pitos o bocinas de todos los vehículos que participen en la obra.	Ruido	Permanente	Todos los sitios de obra de construcción.
Evitar el uso de equipos y maquinarias que produzcan ruido que rebase los niveles sonoros permitidos para la zona	Ruido	Horarios de 8:00 am a 6:00 pm Lunes a Viernes	Todos los sitios de obra de construcción.
Realizar en horarios permitidos las actividades productoras de ruido dentro del rango, como el uso de maquinaria y equipo, así como el corte de perfiles y tubulares	Ruido	Permanente	Todos los sitios de obra de construcción.
En zonas de trabajo de corte pequeño se realizará una bodega a base de madera para aislar el ruido	Ruido	Permanente	Sótano
Durante las etapas de obra se procurará no revasar los límites máximos permisibles por la norma aplicable NADF-035-AMBT-2013	Ruido	Permanente	Todos los sitios de obra de construcción.
La mayoría de los trabajos se realizarán con herramientas manuales.	Ruido	Permanente	Todos los sitios de obra de construcción.
Trabajos de Excavación se utilizarán equipos adecuados y evitando su uso en periodos largos.	Ruido	Permanente	Todos los sitios de obra de construcción.

En este sentido, mediante actas circunstanciadas de fecha 03 de septiembre de 2024, se hizo constar que se realizaron llamadas telefónicas a las personas denunciantes del expediente al rubro citado, a efecto de programar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En ese sentido dos de las personas denunciantes manifestaron que los trabajos de construcción concluyeron, por lo que las molestias generadas por las emisiones sonoras derivadas de los mismos dejaron de existir. -----

Por otra parte, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 03 de septiembre de 2024, así como correo electrónico de enviado en la misma fecha, personal adscrito a esta entidad hizo constar que se solicitó a otra de las personas denunciantes, informar si las molestias generadas por las emisiones sonoras derivadas de los hechos que motivaron la presentación de su denuncia persisten, sin que alguna persona atendiera la llamada telefónica y sin que se obtuviera respuesta al correo enviado, tal y como se hizo constar en el acta circunstanciada de revisión de correo institucional de fecha 11 de septiembre de 2024. -----

En conclusión, de las constancias que integran al expediente del rubro citado, se desprende que si bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones sonoras generadas por la ejecución de actividades constructivas en el predio objeto de denuncia, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario y en seguimiento a las gestiones por esta Entidad, se presentaron acciones tendientes a efecto de mitigar el ruido procedente de dichas actividades, con



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

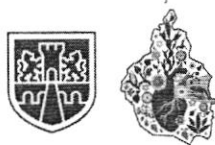
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

el objeto de llevar a cabo el cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. Adicionalmente, las personas denunciantes manifestaron que las actividades que motivaron la presentación de sus denuncias dejaron de existir; en tal virtud, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación en materia ambiental (ruido). ----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calzada San Antonio Abad, número 301, Colonia Algarín, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HO/12/30/Z (Habitacional con Oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). -
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de un proyecto constructivo conformado por **12 niveles de altura más semisótano**, el cual, de conformidad con lo informado por la Alcaldía Cuauhtémoc, contó con Registro de Manifestación de Construcción con folio No. 0001971/2019, y registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019 de fecha 28 de noviembre de 2019 y vigencia al 28 de noviembre de 2022, así como, con Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción de fecha 29 de noviembre de 2022 y vigencia al 29 de noviembre de 2025, registrada a través de Ventanilla Única en fecha 08 de noviembre de 2022, bajo el folio No. 001741/2022, con registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019; para la ejecución de un inmueble de uso habitacional conformado por 12 niveles de altura sobre nivel de banquetta y 2 sótanos, **sin semisótano**; por lo que el proyecto ejecutado no se apegó a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B con registro No. 1/06/087/2019; RCUB-087/2019, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Si bien es cierto que durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron emisiones sonoras generadas por la ejecución de actividades constructivas al interior del predio objeto de denuncia, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario y en seguimiento a las gestiones por esta Entidad, se presentaron acciones tendientes a



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3346-SOT-892  
y Acumulados: PAOT-2022-5686-SOT-1436  
PAOT-2022-6017-SOT-1513

efecto de mitigar el ruido procedente de dichas actividades, con el objeto de llevar a cabo el cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. Adicionalmente, las personas denunciantes manifestaron que las actividades que motivaron la presentación de sus denuncias dejaron de existir; en tal virtud, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación en materia ambiental (ruido). -----

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: -----

----- **RESUELVE** -----

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

**SEGUNDO.** - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que, en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.** - Notifíquese a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**CUARTO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/XCU