

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

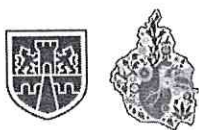
Ciudad de México, a **26 AGO 2025**

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 número PAOT-2025-3497-SOT-1110 y acumulados PAOT-2025-3512-SOT-1114; PAOT-2025-3521-SOT-1120; PAOT-2025-3537-SOT-1124; PAOT-2025-3541-SOT-1125; PAOT-2025-3542-SOT-1126; PAOT-2025-3549-SOT-1127 y PAOT-2025-3597-SOT-1144, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26, 28 y 29 de mayo de 2025, ocho 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 construcción (demolición) y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera), derivado de los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Coyoacán número 1426, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 10, 11, 12 y 13 de junio de 2025, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

I, III, IV, IV Bis, 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 a la materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera), como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México, así como la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024. -----

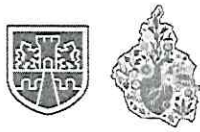
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (demolición)

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, 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. -----

En este sentido, los artículos 55 y 57 fracción IV del mencionado Reglamento, establece que, para llevar a cabo trabajos de demolición se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos de fecha 07 de agosto de 2025, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con aproximadamente 10 metros de frente



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

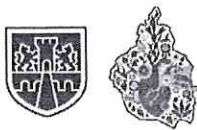
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

sobre el alineamiento de la Avenida Coyoacán, delimitado con tapiales de madera de aproximadamente 2.20 metros de altura. Adheridos a dichos tapiales se identificó la existencia de 4 sellos con la leyenda "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES", impuestos por la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, con número de expediente DVA/CE/406/2025, de fecha 07 de julio de 2025. Al momento de la diligencia no se observaron trabajos de construcción (demolición), ni indicios que señalen la ejecución de los mismos (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial). Por otra parte, a través de una abertura en uno de los tapiales se constató al interior del predio la existencia de la acumulación de residuos sólidos de manejo especial producto de los trabajos de demolición, asimismo se constataron elementos constructivos pertenecientes aparentemente a un inmueble preexistente consistente en columnas y secciones de una losa, dicho inmueble se encuentra parcialmente demolido, quedando únicamente en pie los elementos previamente referidos. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos para un mejor conocimiento de los hechos denunciados, esta Subprocuraduría giró oficio PAOT-05-300/300-07061-2025, de fecha 23 de junio de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra en el predio investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra materia de denuncia. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento, este haya ejercido su derecho proporcionando respuesta al requerimiento de esta Entidad. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-06943-2025, de fecha 23 de junio de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición para el predio investigado. Al respecto, dicha Dirección, mediante oficio DGJGNU/DNDU/8279/2025, de fecha 02 de julio de 2025, informó que no cuenta con antecedente de solicitud de Licencia de Construcción Especial es su modalidad de Demolición para el predio objeto de investigación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

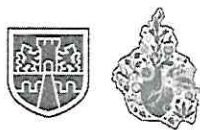
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio PAOT-05-300/300-6929-2025, de fecha 23 de junio de 2025, informar si cuenta con solicitud de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición para el predio investigado. Al respecto, mediante oficio DGJGNU/CVUT/8304/2025, de fecha 02 de julio de 2025, la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de dicha Alcaldía, informó que no localizó antecedentes de registro para solicitud de Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición para el predio investigado. -----

De conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de mejor proveer, de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, en fecha 08 de julio de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a diez años del predio denunciado. Dicha consulta se hizo constar en el acta circunstanciada de fecha 08 de julio del presente año, en la que se asentó entre otras cosas, lo siguiente: -----

En el periodo de abril de 2015 a junio de 2017, se encuentra un inmueble de tres niveles de altura preexistente, el cual cuenta en su parte superior de la losa del tercer nivel con una estructura metálica con una valla publicitaria, en su planta baja cuenta con dos locales comerciales y un portón de acceso principal al inmueble, no se advierten indicios de demolición o cambios en sus características físicas. Posteriormente, en el periodo de junio 2019 a septiembre de 2024, en el inmueble se realizó el retiro de la estructura metálica con la valla publicitaria, se advierte deshabitado; sin embargo, sin indicios de trabajos de demolición el inmueble investigado: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**



Fuente: Google Maps – Street View, Abril 2015



Fuente: Google Maps – Street View, Junio 2019

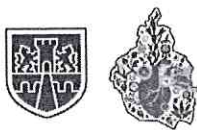


Fuente: Google Maps – Street View, Septiembre 2024



Reconocimiento de Hechos de fecha 07 de agosto de 2025

De los anterior, se desprende que, en el año 2024, se encontraba un inmueble de tres niveles de altura mismo que aparenta estar deshabitado, mismo que al momento no se advirtió actividades ni indicios de demolición del inmueble, así como tampoco cambios en sus características arquitectónicas. Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición parcial-total del inmueble, mismo que se encuentra



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

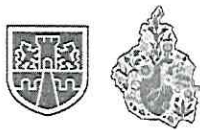
**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

delimitado en su frente mediante tapiales de madera, donde se observan adheridos 4 sellos de "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES" impuestos por la Alcaldía Benito Juárez. Por otra parte, al interior del predio se constata la existencia de acumulación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de los trabajos de demolición ejecutados, así como elementos constructivos pertenecientes al inmueble preexistente. Al exterior no se exhibe Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición para el predio investigado. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-06937-2025, de fecha 23 de junio de 2025, a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de demolición ejecutados en el predio investigado. Al respecto, mediante oficio DGJGNU/DCIVA/SCI/JUDC-B/8461/2025, de fecha 07 de julio de 2025, la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación "B" de esa Alcaldía, informó que se encuentra antecedente de un procedimiento administrativo con número de expediente DVA/CE/406/2025, para el predio investigado, mismo que se encuentra en substanciación por dicha Jefatura. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que obran en el expediente, se tiene que en el predio ubicado en Avenida Coyoacán número 1426, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se ejecutaron trabajos de demolición parcial-total de un inmueble preexistente de tres niveles de altura, sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición. Por otra parte, de acuerdo a lo informado mediante oficio DGJGNU/DCIVA/SCI/JUDC-B/8461/2025, de fecha 07 de julio de 2025, dichos trabajos cuentan con "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES" impuesta por la Alcaldía Benito Juárez, procedimiento administrativo que se encuentra en substanciación por dicho órgano político-administrativo. -----

En tal virtud, existen elementos suficientes para determinar que los trabajos ejecutados en el inmueble investigado incumplen los artículos 55 y 57 fracción IV 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-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

Por tal motivo, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, substanciar el procedimiento administrativo derivado de la orden de verificación en materia de construcción emitida para el predio investigado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

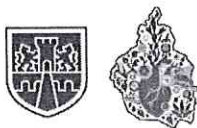
2. En materia ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera)

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación, entre otros aspectos, por el ruido y vibraciones en su ejecución, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

En relación a la generación de ruido y vibraciones, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece el artículo 189 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 Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Así como, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generan cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de emisiones a la atmósfera o a retirar elementos que generen contaminación. -----

Por otra parte, la norma ambiental 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, 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

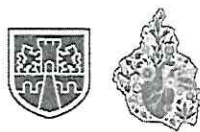
6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Respecto a las vibraciones, los responsables de todas aquellas fuentes emisoras que por su giro o actividad incluyan en su operación maquinaria y equipo que generen vibraciones mecánicas en los sitios o inmuebles aledaños, que causen molestia o deterioren la calidad de vida de sus habitantes, deben cumplir con los límites máximos permisibles de vibraciones mecánicas establecidos en la Norma Ambiental **NADF-004-AMBT-2004**, la cual prevé que el límite máximo permisible de la magnitud de la vibración mecánica para cada uno de los ejes ortogonales considerados será como se señala a continuación: -----

LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES PARA ACELERACIÓN RAÍZ CUADRÁTICA MEDIA PONDERADA		
Eje Z, Dirección Vertical	Eje X, Dirección Horizontal, paralelo a la colindancia	Eje Y, Dirección Horizontal, perpendicular a la colindancia
0,015 m/s ²	0,015 m/s ²	0,015 m/s ²

Sin embargo, el punto 4.6 de la citada Norma, prevé como **Fuente Emisora**, aquellas fuentes fijas que se ubiquen en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en los términos de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan de forma continua o discontinua vibraciones mecánicas, **con excepción de las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas.** -----

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido, vibraciones, gases, olores y vapores, entre otras, provenientes de fuentes fijas ubicadas en 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-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

A efecto de atender la problemática de ambiental en el inmueble que nos ocupa, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-07061-2025, de fecha 23 de junio de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de la investigación, con la finalidad de adoptar voluntariamente practicas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos diversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el inmueble de referencia, por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta alguna. -----

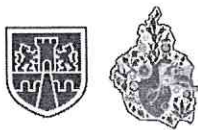
Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en fecha 15 de julio de 2025, en donde se constató un predio de tipo medianero delimitado con tapiales de madera, en los que se advirtió sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Benito Juárez. Al momento de la diligencia no se llevan a cabo trabajos de ningún tipo en el sitio y no se perciben emisiones sonoras en el predio investigado. -----

En este sentido, en fecha 21 de julio de 2025, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió Informe Técnico con folio PAOT-2025-456-DEDPOT-456, a través del cual se hace constar lo siguiente: -----

"(...)

En fecha 20 de junio de 2025 en relación al expediente PAOT-2025-3497-SOT-1110 y acumulados, se solicitó la elaboración del estudio de emisiones sonoras aquellas generadas por las actividades de demolición que se llevan a cabo en el predio ubicado en Avenida Coyoacán número 1426, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez. Para el cual, se proporcionó los datos correspondientes al punto de denuncia, de acuerdo al numeral 6.4.2. de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

Sin embargo, el día 14 de julio de 2025, se realizó llamada telefónica, a la persona denunciante del expediente de referencia, así como a las personas denunciantes de los expedientes PAOT-



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

2025-3512-SOT-1114 y PAOT-2025-3521-SOT-1120, acumulados al expediente PAOT-2025-3497-SOT-1110, a efecto de concertar cita y llevar a cabo las mediciones sonoras en los días y horarios de mayor molestia desde punto de denuncia, con las cuales no fue posible establecer contacto.

De igual manera, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2025-3549-SOT-1127, acumulado al expediente PAOT-2025-3497-SOT-1110, a efecto de concertar cita y llevar a cabo la medición de emisiones sonoras; quien señaló que la obra se encuentra clausurada, por lo que no es posible realizar la medición de emisiones sonoras solicitada.

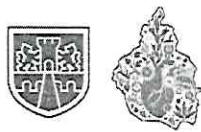
Posteriormente, en fecha 15 de julio de 2025, personal adscrito a esta Procuraduría llevó a cabo reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, constatando que el predio cuenta con sellos de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Benito Juárez.

Por lo cual, se determina técnicamente inviable la realización del estudio solicitado; por lo que no es posible determinar el cumplimiento o no de los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras, indicados en el número 9.2., de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y que es objeto de la solicitud de dictamen.

(...)"

Finalmente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de agosto de 2025, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como tampoco vibraciones ni emisiones de partículas a la atmósfera en el predio investigado. -----

En conclusión, en cuanto hace a la materia ambiental, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras (ruido), vibraciones ni emisión de partículas a la atmósfera provenientes al interior del predio investigado



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

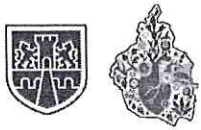
**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

producto de actividades constructivas. Asimismo, a efecto de dar atención a la materia de investigación, personal adscrito de esta Subprocuraduría, realizó diversas llamadas telefónicas a las personas denunciantes, sin que se haya concretado cita, ni respuesta alguna. Por lo que, técnicamente no fue posible la realización del estudio de emisiones sonoras correspondiente, a efecto de determinar el cumplimiento a la normatividad aplicable. -----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de agosto de 2025, se constató la demolición parcial-total del inmueble, mismo que se encuentra delimitado en su frente mediante tapiales de madera, donde se advirtieron 4 sellos de "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES" impuestos por la Alcaldía Benito Juárez. Por otra parte, al interior del predio se observó la existencia de acumulación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de los trabajos de demolición ejecutados, así como elementos constructivos pertenecientes al inmueble preexistente. Al momento de la diligencia no se observaron trabajos de construcción (demolición), ni indicios que señalen la ejecución de los mismos (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial). ---
2. Del análisis de las documentales que obran en el expediente, se tiene que en el predio ubicado en Avenida Coyoacán número 1426, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se ejecutaron trabajos de demolición parcial-total de un inmueble preexistente de tres niveles de altura, sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición. Por otra parte, de acuerdo a lo informado mediante oficio DGJGNU/DCIVA/SCI/JUDC-B/8461/2025, de fecha 07



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

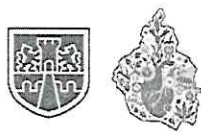
**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

de julio de 2025, dichos trabajos cuentan con "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES" impuesta por la Alcaldía Benito Juárez, procedimiento administrativo que se encuentra en substanciación por dicho órgano político-administrativo. -----

En tal virtud, existen elementos suficientes para determinar que los trabajos ejecutados en el inmueble investigado incumplen los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, substanciar el procedimiento administrativo derivado de la orden de verificación en materia de construcción emitida para el predio investigado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----
4. En cuanto hace a la materia ambiental, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras (ruido), vibraciones ni emisión de partículas a la atmosfera provenientes al interior del predio investigado producto de actividades constructivas. Asimismo, a efecto de dar atención a la materia de investigación, personal adscrito de esta Subprocuraduría, realizó diversas llamadas telefónicas a las personas denunciantes, sin que se haya concretado cita, ni respuesta alguna. Por lo que, técnicamente no fue posible la realización del estudio de emisiones sonoras correspondiente, a efecto de determinar el cumplimiento a la normatividad aplicable. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3497-SOT-1110
Y ACUMULADOS PAOT-2025-3512-SOT-1114
PAOT-2025-3521-SOT-1120
PAOT-2025-3537-SOT-1124
PAOT-2025-3541-SOT-1125
PAOT-2025-3542-SOT-1126
PAOT-2025-3549-SOT-1127
PAOT-2025-3597-SOT-1144**

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, 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 de 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. -----

SSJ/JHM/AER

