



Expediente: PAOT-2025-2518-SOT-783

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 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**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-2518-SOT-783**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril 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 de construcción (remodelación y/o obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Teponaxtli, número 6063, Colonia Aragón Inguarán, Alcaldía Gustavo A. Madero**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de abril de 2025.

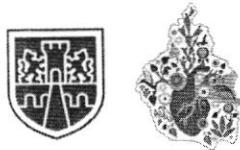
Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (remodelación y/o obra nueva) y ambiental (ruido), como lo son el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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:

1.- Construcción (remodelación y/o obra nueva)

Al respecto, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f y g, 47, 51, 52 fracción V, 53, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que 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 licencia de construcción especial, la manifestación de construcción, el registro de obra ejecutada, de ser el caso indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o



Expediente: PAOT-2025-2518-SOT-783

poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 62 de dicho Reglamento, establece los lineamientos para obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de obra menor, en tanto los mismos no afecten elementos estructurales. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media; una vivienda cada 50.0 m² de terreno). -----

Por otra parte, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se tiene lo siguiente: -----

- Con fecha 28 de mayo de 2025, personal comisionado se constituyó en el domicilio objeto de investigación en donde desde vía pública se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio, durante la diligencia se constataron ruidos generados por martilleos y trabajos de soldadura, los cuales se realizan en la parte posterior del predio. -----
- Con fecha 23 de julio de 2025, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y comercio en planta baja, donde en el zaguán metálico se logran identificar tres lonas de suspensión temporal de actividades por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, las cuales todas tienen número de procedimiento **DDV/INVEA/VV/CyE/615/2025** de fecha 18 de junio de 2025, con folios 3045, 3046 y 3047, durante la diligencia no se percibieron trabajos de obra, así como tampoco trabajadores, materiales y/o herramientas relacionadas con los mismos. --

Dicho lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio número **PAOT-05-300/300-04885-2025** de fecha 12 de mayo de 2025, solicitó a la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano** de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el inmueble de mérito cuenta con las documentales necesarias para realizar los trabajos de obra, y en caso contrario se sirva de hacer de conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. **Sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se haya proporcionado respuesta.** -----

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero mediante oficio **AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/983/2025** de fecha 17 de junio de 2025, informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esa Alcaldía, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de Construcción y Edificación al inmueble de mérito, con número de expediente **DVV/INVEA/VV/CyE/615/2025**, dichas constancias fueron remitidas al área competente dentro de esa institución a fin de continuar con el procedimiento hasta la emisión de la resolución correspondiente. -----



Expediente: PAOT-2025-2518-SOT-783

En conclusión y derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio relacionadas con actividades de construcción, los cuales se realizaban en la parte posterior del predio, sin embargo no se cuentan con elementos para determinar que dichos trabajos cuentan con las documentales que amparen su legalidad por lo que a solicitud de esta Subprocuraduría la **Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno** de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente **DVV/INVEA/VV/CyE/615/2025**, el cual corresponde con los sellos de suspensión encontrados en el domicilio durante el reconocimiento de hechos de fecha 23 de julio de 2025. -----

Por lo que corresponde a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno** de la Alcaldía Gustavo A. Madero enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado bajo el número de procedimiento **DVV/INVEA/VV/CyE/615/2025**. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Respecto a la emisión de ruido, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

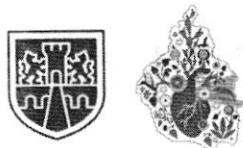
En ese tenor, el artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, establece que todas **las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables**. -----

Por otro lado, le informo que el artículo 214 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

De igual manera, 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)**, 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**. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, con fecha 28 de mayo realizó el estudio de emisiones sonoras correspondiente, el cual a petición de la persona denunciante se realizó desde el punto de referencia, el cual arrojó como resultado que los trabajos de construcción que se ejecutaban en el predio, generaban **un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 63.92 dB (A)**, es decir **no exceden** los parámetros establecidos en la norma antes citada, por lo que no se detectaron incumplimientos en dicha materia. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-06525-2025** de fecha 11 de junio de 2025, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, del inmueble objeto de investigación, **exhortó al particular a cumplir la Norma**



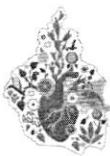
Expediente: PAOT-2025-2518-SOT-783

ya referida, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en la edificación en comento. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento, se cuente con respuesta.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- 1) Al predio ubicado en **Calle Teponaxtli, número 6063, Colonia Aragón Inguarán, Alcaldía Gustavo A. Madero**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Media; una vivienda cada 50.0 m² de terreno).-----
- 2) Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con comercio en planta baja, durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio relacionadas con actividades de construcción tales como martilleos y trabajos de soldadura, los cuales se realizaban en la parte posterior del predio.-----
- 3) La **Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno** de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó a esta Entidad que ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente **DVV/INVEA/VV/CyE/615/2025**, el cual corresponde con los sellos de suspensión encontrados en el domicilio durante el reconocimiento de hechos de fecha 23 de julio de 2025. -----
- 4) De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se cuenta con elementos para determinar que los trabajos que se ejecutaron en el predio objeto de la presente investigación, cuenten con las autorizaciones correspondientes por lo que corresponde a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno** de la Alcaldía Gustavo A. Madero enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación instaurado bajo el número de procedimiento **DVV/INVEA/VV/CyE/615/2025**.-----
- 5) En materia ambiental (ruido), se realizó el Estudio de Ruido correspondiente en el cuál se determinó que los valores obtenidos al momento de la diligencia no excedían los límites permisibles indicados en la Norma NADF-005-AMBT-2013, por lo que no se constataron incumplimientos en esta materia. No obstante a lo anterior, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, **exhortó al particular a cumplir la Norma ya referida, así como a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio de mérito**.-----



Expediente: PAOT-2025-2518-SOT-783

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracción III**, 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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

RAGT/JJNO