

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3405-SOT-1080

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 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-2025-3405-SOT-1080**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido), por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en **Calle Puerto de Coatzacoalcos número 193, Colonia Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero**, la cual fue admitida mediante el Acuerdo de día 09 de junio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes 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 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

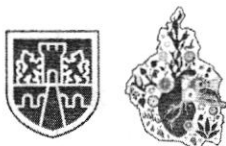
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y ambiental (ruido), el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, y, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

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

1. En materia construcción (construcción).

De conformidad con el artículo 3 fracción VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es facultad de la Administración Pública de la Ciudad de México, practicar visitas de verificación administrativa, para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características registradas. -----

Asimismo, el Reglamento establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir una obra, el propietario o poseedor del predio o -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3405-SOT-1080

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

Sumado a lo anterior, el artículo 61 establece que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. Por otro lado, el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México en sus fracciones II y XI enumera cuales son las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especiales, las cuales son entre otras las que consistan en la 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, así como las obras que no afecten elementos estructurales. -----

Finalmente, los artículos 246 y 247 del Reglamento en comento establecen que la autoridad competente ordenará la implementación de las medidas de seguridad que estime pertinentes y a falta de su cumplimiento, aplicará las sanciones que resulten procedentes, además, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al propietario, poseedor y/o constructor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Para esto, se deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido. -

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, de la cual se desprende que al predio ubicado en Calle Puerto de Coatzacoalcos número 193, Colonia Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la cual se observó un inmueble de un nivel de altura y con un frente aproximado de 6 metros, de carácter preexistente. No obstante, en **el lado derecho de la fachada se encuentra una trabe de concreto armado que por sus características físicas parece de una colocación posterior al resto del frente**. Al momento de la diligencia no, **se detectaron trabajos de construcción en curso, ni la presencia de trabajadores, herramientas o maquinaria**. -----

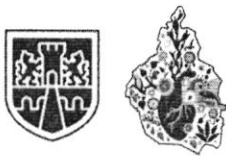


Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 23 de julio de 2025.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 2 de 6



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3405-SOT-1080

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-06723-2025, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de la Obra que se realiza en el inmueble de mérito, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, mismo que fue notificado mediante instructivo el día 23 de julio. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha persona a la solicitud.-----

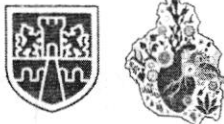
Concatenado con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1093/2025 de fecha 14 de julio de 2025, acusado de recibido en esta Procuraduría el día 18 de julio de 2025, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección llevo a cabo una corroboración de datos respecto del inmueble denunciado a fin de emitir una orden de visita de verificación, en la cual se observó que en el mismo **no se observaron trabajos de construcción, modificación y/o remodelación**.-----

No obstante, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1093/2025 de fecha 14 de julio de 2025, acusado de recibido en esta Procuraduría el día 01 de agosto de 2025, la misma Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que la citada Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección llevó a cabo una corroboración de datos respecto del inmueble denunciado a fin de emitir una orden de visita de verificación, en la cual se observó que en el mismo **se realizaron trabajos recientes de remodelación**. No obstante lo anterior, toda vez que los trabajos anteriormente mencionados se encuentran contemplados en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, no fue posible ordenar una visita de verificación.-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-06658-2025 de fecha 17 de junio de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con antecedente de Constancia de Publicitación Vecinal, Constancia de Alineamiento y/o Número de Oficial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Memoria descriptiva, Planos arquitectónico, Proyecto de Zonificación y de Uso de Suelo. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.**-----

En virtud de anterior, si bien durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de obra en curso, de la información proporcionada por la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, dentro de su durante su corroboración de datos **si observó trabajos recientes de remodelación**, los cuales encuadran en la fracción II del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el entonces Distrito Federal, el cual establece aquellos trabajos de obra que no requieran manifestación de construcción y/o Licencia de Construcción Especial.-----

No obstante lo anterior, de conformidad con el último párrafo del citado artículo 62, para llevar a cabo los trabajos de obras contemplados en ese artículo, se deberá dar aviso a través de la Plataforma Digital de la Ciudad de México, y en los casos que sea procedente, se deberá contar con el Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3405-SOT-1080

del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con antecedente de Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para el inmueble ubicado en Calle Puerto de Coatzacoalcos número 193, Colonia Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero. Y en caso de que el inmueble de denuncia no cuente con las documentales antes descritas, se sirva hacer de conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2. En materia ambiental (ruido).

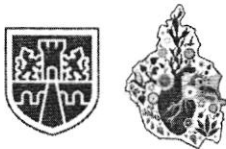
En lo que respecta a los hechos denunciados en **materia ambiental (ruido de obra)** el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Adicionalmente, el Artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Además, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron emisiones de ruido derivados de actividades construcción en el predio de mérito**. Lo cual se robustece con el hecho de que, personal adscrito a esta Entidad, a efecto de realizar el estudio de emisiones sonoras, realizó una llamada telefónica en fecha 12 de junio de 2025 a la persona denunciante del expediente



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3405-SOT-1080

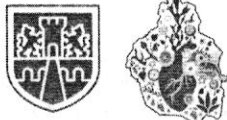
citado al rubro, con el propósito de acordar cita para llevar a cabo la medición de emisiones sonoras desde punto de denuncia, a lo que la persona denunciante **manifestó que ya no requería que se realizara la medición de emisiones sonoras, debido a que las actividades de la obra ya habían concluido.** -----

En razón de lo anterior, toda vez que **se cuenta con la manifestación expresa por parte de la persona denunciante de que ya no requería que se llevara a cabo la medición de ruido;** Y además durante la diligencia de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se percibieron emisiones sonoras derivados de trabajos de obra;** Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al inmueble ubicado en Calle Puerto de Coatzacoalcos número 193, Colonia Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----
2. Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hecho se observó una construcción de un solo nivel, de carácter preexistente. Sin embargo, **en el costado derecho de la fachada hay una trabe de concreto armado que, por su aspecto, parece haber sido añadida posteriormente.** En el momento de la inspección no se observaron actividades de construcción, ni presencia de trabajadores, herramientas o maquinaria. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante sus dos oficios que se llevó a cabo una corroboración de datos respecto del inmueble denunciado a fin de emitir una orden de visita de verificación, **en la cual se observó que en el mismo se realizaron trabajos recientes de remodelación.** Aunado a lo anterior, es denostar la discrepancia existente entre la información proporcionada por la Dirección a esta Subprocuraduría, mediante sus oficios AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1093/2025 y AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1093/2025, ambos de fecha 14 de julio de 2025. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si existe algún antecedente en materia de construcción conforme a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en Calle Puerto de Coatzacoalcos número 193, Colonia Casas Alemán. Y en caso de que no se cuente con la documentación mencionada, se solicita informar a la Dirección General de Asuntos -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3405-SOT-1080

Jurídicos y de Gobierno de la misma Alcaldía, con el fin de que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente y, en su caso, se impongan las medidas de seguridad y sanciones que resulten aplicables.-----

5. Respecto a la **materia ambiental (ruido)**, la persona denunciante manifestó expresamente que ya no requerían que se llevara la medición de ruido, sumado a lo anterior, durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos anteriormente referido **tampoco se percibieron emisiones sonoras derivados de trabajos de construcción**; Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. -----

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. -----

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, 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 de Obras y Desarrollo Urbano 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/CML

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700

Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 6 de 6