



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 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 número **PAOT-2025-2935-SOT-920**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

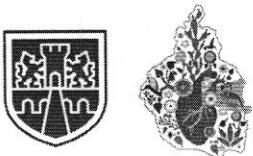
Con fecha 07 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido), por los trabajos de construcción que se llevan a cabo en calle Moras número 749, colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, así como acciones de promoción del cumplimiento voluntario y requerimientos a la persona responsable, 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, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción y ambiental (ruido), como es: la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

1. En materia de construcción (demolición y ampliación)

De conformidad con el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, se establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

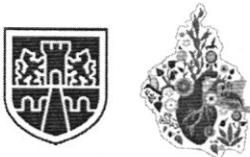
Asimismo, de conformidad con el artículo 55 del citado Reglamento establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación.-----

Ahora bien, en fecha 04 de agosto de 2025 se realizó el reconocimiento de hechos por el personal adscrito a esta Subprocuraduría por el cual hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó una construcción preexistente de tres niveles de altura, al cual le realizan trabajos de demolición, al interior se constató material constructivo y trabajadores de la obra, no se observó letrero con los datos de dichos trabajos.-

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, en fecha 08 de agosto del año en curso, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones consistentes en: "...realice el Trámite: Registro de Manifestación Tipo A en 2024, (adjunto dicho documento) para poderla habitar. Se iniciaron los trabajos de remodelación bajo supervisión en el mes de julio de 2024 encontrando muros cuarteados, goteras que venían de la azotea, motivo por el cual se realizaron únicamente algunos trabajos. Actualmente la remodelación está SIN ACTIVIDAD, estoy realizando trámites para una LICENCIA ESPECIAL que me permita realizar demolición de muros, y la instalación de un elevador...". Asimismo, aportó en copia simple la siguiente documentación: -----

- Registro de Manifestación tipo A, folio 0374, de fecha 22 de mayo de 2024, para los trabajos de consistentes en: En la planta baja se hará el cambio de loseta del PISP en un área de 162 m², renovación de escalera interior de planta baja a nivel superior de herrería y concreto en un área de 40 m², cambio de zaguán principal y cambio de puerta de acceso con reja de metal de 10 metros lineales y cambio de ventanas.----
- Constancia de alineamiento y/o Número oficial, con número de folio 0621 de fecha 16 de mayo de 2023.--
- Memoria Técnica descriptiva y Protección a colindancias. -----
- Planos arquitectónicos. -----

Ahora bien, con relación al Registro de Manifestación de Construcción presentado por el particular, es de señalar que el artículo 51 fracción I, inciso b) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la **Manifestación de Construcción Tipo A**, se tramita para llevar a cabo proyecto consistentes en "...Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

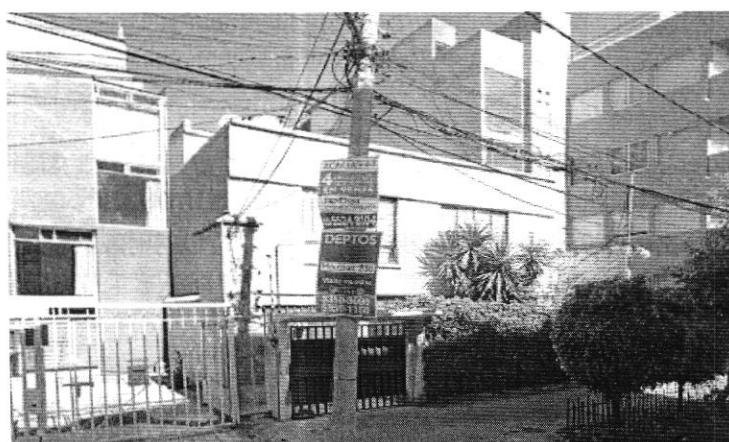
o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² deconstrucción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m...". -----

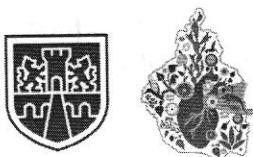
Al respecto, dicho Registro de Manifestación de Construcción no ampara los trabajos constructivos constatados en el reconocimiento de hechos, consistentes en los trabajos de demolición, por lo que el documento idóneo para acreditar dichos trabajos debió ser la **Licencia de Construcción Especial para demolición**. Asimismo, es de señalar que el particular, manifestó que llevará a cabo la construcción de un elevador, por lo que de conformidad con el artículo 57 inciso VIII, establece también se requiere de una Licencias de Construcción Especial, para "... instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, **de ascensores para personas,...o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico...**". -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con el registro de manifestación de construcción, constancia de alineamiento y/o número oficial, memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y planos arquitectónicos, proyecto de protección a colindancias. En respuesta, la Dirección en comento, informó que **no localizó ninguna documentación en materia de construcción**; no obstante, mediante oficio DGJGNU/DNDU/6605/2025, de fecha 28 de mayo de 2025 solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia realice una visita de verificación por los posibles trabajos en materia de construcción.-----

Adicional a lo ya señalado, y con el propósito de contar con mayores elementos de análisis, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con la herramienta Google Maps, como resultado de dicho análisis, se advierte que **desde marzo de 2021 hasta octubre de 2024**, se observa un inmueble preexistente de tres niveles de los cuales el tercer nivel se encuentra remetido, sin embargo, de las imágenes obtenidas en el reconocimiento de hechos realizado en agosto del 2025, se advierten intervenciones de demolición en el inmueble, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

Marzo 2021





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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

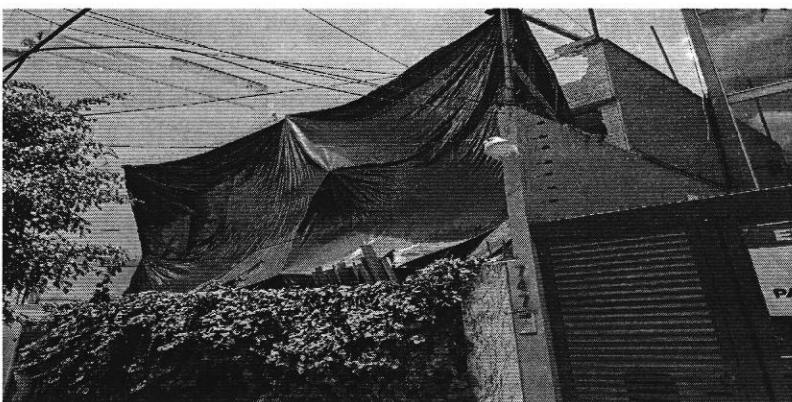
Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

Octubre 202



Fuente: Google Maps

Reconocimiento de
Hecho agosto 2025



De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (demolición y ampliación) que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle Moras número 749, colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez, no cuentan con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Alcaldía Benito Juárez, en contravención con lo dispuesto en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio DGJGNU/DNDU/6605/2025, e informar si impuso alguna medida de seguridad y sanción aplicable; enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

2. En materia ambiental (ruido).

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

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

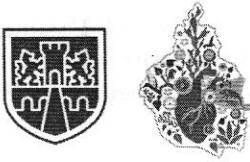
De las constancias que obran en el expediente, en fechas 03 y 06 de junio de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de llamada telefónica que se estableció comunicación con la persona denunciante, acordando cita para el día lunes 09 de junio de 2025, entre las 14:00 y 14:30 horas.--

En atención a lo anterior, en fecha 09 de junio de 2025, en los horarios señalados por la persona denunciante se acudió al sitio a fin de realizar la respectiva medición de ruido, sin embargo, la persona denunciante no atendió la llamada telefónica, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó el reconocimiento de hechos donde constató un predio parcialmente demolido, sin que se percibieran ruidos generados por dichas actividades, razón por la que no se realizó medición de emisiones sonoras.-----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de agosto de 2025 se constataron trabajos constructivos por lo que se percibieron ruidos generados por dichas actividades. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 08 de agosto del año en curso, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, manifestó "... *El Horario de trabajo que se tiene planeado de 8:00 a 17:00 horas (se adjunta el presupuesto, de calendario de actividades y nuevos documentos) donde se tiene contemplado cumplir con la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013...*", asimismo, aportó en copia simple, la siguiente documentación: -----

- Programa Calendarizado de Acciones para mitigación de ruido en obra, el cual establece el periodo de de los trabajos constructivos, de agosto a diciembre de 2025, en el que señala como horarios de trabajo de lunes a viernes de 7:00 a 20:00 horas y sábados de 08:00 a 13:00 horas. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

De lo antes expuesto, se concluye que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se percibieron emisiones sonoras generadas por trabajos constructivos en el predio ubicado en Calle Moras número 749, colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez; sin embargo, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en Calle Moras número 749, colonia Acacias, Alcaldía Benito Juárez, se constataron trabajos constructivos de demolición y ampliación, además se percibieron emisiones sonoras generadas por dichos trabajos. -----
2. Los trabajos constructivos de demolición y ampliación que se realizan en el predio, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción emitido por la Alcaldía Benito Juárez, en contravención con lo dispuesto en los artículos 47 y 55 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, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio DGJGNU/DNDU/6605/2025, e informar si impuso alguna medida de seguridad y sanción aplicables; enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----
4. Con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra a llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2935-SOT-920

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: -----

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

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General 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 del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/MAZA/JCH