

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

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-2025-673-SOT-186, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

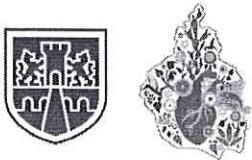
ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), por los trabajos de obra que se llevan a cabo en Cerrada 12 de diciembre, manzana 176, lote 73, colonia Jorge Negrete, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), 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
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

Ciudad de México) y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-018-AMBT-2009, establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición en la Ciudad de México, para prevenir las emisiones atmosféricas de partículas PM₁₀ y menores.

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

1. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

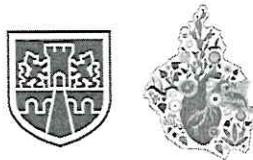
De conformidad con el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, se establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación 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 03 de abril de 2025 se realizó el reconocimiento de hechos por el personal adscrito a esta Subprocuraduría de la diligencia realizada se hizo constar, mediante acta circunstanciada, que en el inmueble objeto de la denuncia se identificó un cuerpo constructivo de un nivel, mismo que presenta armado de trabe a base de varilla en la losa del primer nivel, además se constató la existencia de sellos de suspensión temporal de actividades colocados por la Alcaldía con número de expediente DSU/INVEA/VU/CYE/165/2025.-

Durante dicha diligencia, 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, sin que a la fecha se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con licencia de construcción especial para demolición y registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General en comento, informó que **no existe antecedente de registro alguno en materia de construcción**; no obstante, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/0352/2025, de fecha 28 de marzo de 2025 solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia realice una visita de verificación en materia de construcción.-----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

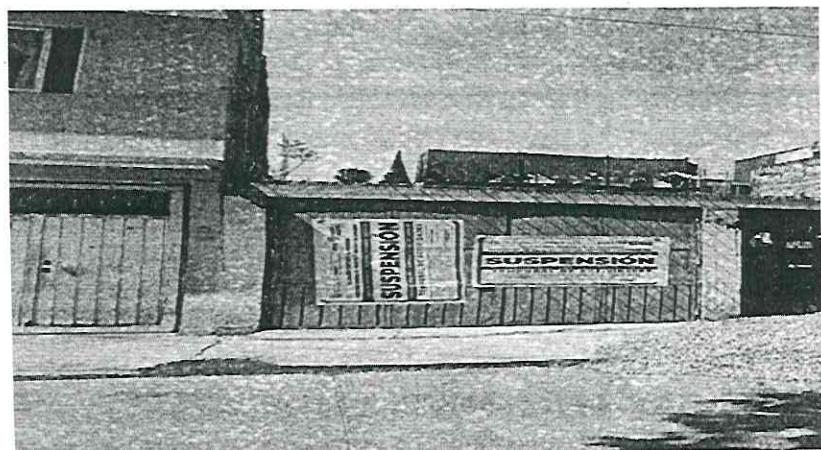
Adicional a lo ya señalado, y con el propósito de contar con mayores elementos, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con la herramienta Google Maps, de cuyas imágenes, se advierte que **desde agosto 2022**, el inmueble consistía en un nivel, posteriormente en la imagen obtenida en el reconocimiento de hechos realizado en **abril del 2025**, se advierte que el inmueble conserva la fachada de un nivel, sin embargo se advierten intervenciones de la demolición parcial de fachada así como el armado de castillo en la losa del primer nivel, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

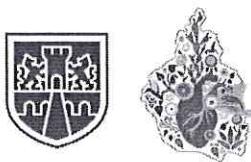
Agosto 2022



Fuente: Google Maps

Reconocimiento de
Hecho 03 de abril 2025





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

Posteriormente, en fecha 06 de junio de 2025 se realizó otro reconocimiento de hechos por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en la que se hizo constar, mediante acta circunstanciada, que en el inmueble objeto de la denuncia se mantiene sin modificaciones, sin que se constataran los sellos de suspensión temporal de actividades colocados por la Alcaldía.-----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutan en el inmueble ubicado en Cerrada 12 de diciembre, manzana 176, lote 73, colonia Jorge Negrete, Alcaldía Gustavo A. Madero, no cuentan con licencia de construcción especial ni con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo dispuesto en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

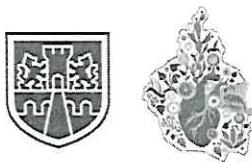
Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio AGAM/DCODU/DCODU7SLIU/1340/2025, asimismo, informar la razón que motivo el estado de suspensión de actividades con número de expediente DSU/INVEA/VU/CYE/165/2025, y si ordenó el levantamiento de dicho estado de suspensión, toda vez que los sellos no fueron constatados en el último reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, en caso contrario, realizar las acciones correspondiente a efecto de hacer valer el estado de suspensión de actividades. -----

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 05 de junio y 11 de abril de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de llamada telefónica y mediante



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

correo electrónico, que intentó comunicarse con la persona denunciante del expediente en el que se actúa a fin de llevar a cabo la respectiva medición de ruido, sin embargo no fue posible establecer contacto con la misma.-----

En atención a lo anterior, en fecha 03 de abril y 06 de junio de 2025 se realizaron los reconocimientos de hechos por el personal adscrito a esta Subprocuraduría de la diligencia realizada se hizo constar, mediante acta circunstanciada, que en el inmueble objeto de la denuncia se identificó, que en el predio objeto de investigación no se percibieron emisiones sonoras ni emisión de partículas a la atmósfera por la ejecución de actividades de construcción.-----

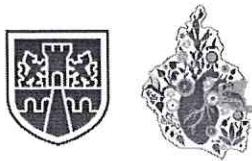
Con independencia de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la obra motivo de denuncia, a implementar las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en las Normas Ambientales para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 y NADF-018-AMBT-2009.-----

De lo antes expuesto, se concluye que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se percibieron emisiones sonoras ni de partículas a la atmósfera generadas por trabajos constructivos en el predio ubicado en cerrada 12 de diciembre, manzana 176, lote 73, colonia Jorge Negrete, Alcaldía Gustavo A. Madero; 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 y la NADF-018-AMBT-2009. -----

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 cerrada 12 de diciembre, manzana 176, lote 73, colonia Jorge Negrete, Alcaldía



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

Gustavo A. Madero, se constató que se realizaron trabajos de demolición parcial en la fachada y trabajos de armado castillos en la losa del primer nivel, no se percibieron emisiones sonoras ni emisión de partículas a la atmósfera generadas por dichos trabajos. -----

2. Los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se realizan en el inmueble objeto de investigación, no cuentan con licencia de construcción especial ni con registro alguno en materia de construcción, 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 de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio AGAM/DCODU/DCODU7SLIU/1340/2025, asimismo, informar la razón que motivo el estado de suspensión de actividades con número de expediente DSU/INVEA/VU/CYE/165/2025, y si ordenó el levantamiento de dicho estado de suspensión, toda vez que los sellos no fueron constatados en el último reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, en caso contrario, realizar las acciones correspondiente a efecto de hacer valer el estado de suspensión de actividades. -----
4. En materia de ruido, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta unidad administrativa, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, por lo que no se advierten incumplimientos en la materia. -----

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. -----

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. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-673-SOT-186

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la 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. -----

SSJ/MAZA/JCH

