



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 fracciones 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-2025-2268-SOT-689, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 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 ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Pico de Camarmeña número 60, Colonia Jardines de la Montaña, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de abril de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, 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 a la materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013.

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

1. En materia de construcción (remodelación)



El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del mismo Reglamento, establece 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 el 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 ese sentido, el artículo 62 fracciones II y III del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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 la divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural**. -----

Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó el predio denunciado el cual se encuentra delimitado por un tapial y se observaron trabajadores de la construcción, sin que durante dicha diligencia se constatará la realización de actividades constructivas ni se percibieran emisiones sonoras que indicaran la realización de actividades de construcción. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-05255-2025, de fecha 19 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan informar si cuenta con antecedentes documentales que acrediten las actividades de construcción realizadas. Al respecto, mediante oficio DGODU/DDU/SPML/1165/2025, de fecha 27 de mayo de 2025, la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de dicha Alcaldía informó que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, realizó la búsqueda en los archivos y controles de gestión respecto del predio objeto de investigación del cual no se encontraron antecedentes de la documentación solicitada.



Asimismo, mediante oficio número DGODU/DDU/SPML/1164/2025, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía instrumentar procedimiento de verificación administrativo en materia de obra para el predio de referencia. -----

Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado, se observó un inmueble de 2 niveles ubicado en pendiente natural y una sección delimitada por una barda perimetral de piedra braza, al momento no se constataron actividades de construcción, al respecto, la ocupante del inmueble permitió el acceso a personal adscrito y en el cual al momento no se constataron actividades de construcción (remodelación), en el que se constataron al áreas preexistentes sin modificaciones o indicios que sugieran lo contrario.

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que integran el expediente, durante el primer reconocimiento de hechos se constataron trabajadores de obra sin identificar la realización de trabajos al interior del domicilio y sin percibir emisiones sonoras que indicaran la realización de dichas actividades; sin embargo, durante un posterior reconocimiento de hechos realizado al interior y exterior del domicilio denunciado, no se constataron actividades de construcción. -----

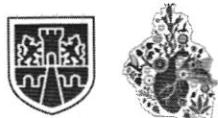
Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado en el oficio número DGODU/DDU/SPML/1164/2025. -----

2. En materia ambiental (ruido)

En relación con las emisiones de ruido, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otro lado, en relación a la generación de ruido 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 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. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, 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. -----



Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

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

Al respecto, personal adscrito de esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados en los cuales no se constataron emisiones de ruido. -----

No obstante, lo anterior, se exhorto al Encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra que se realiza en el predio objeto de investigación a efecto de que tomen las previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones sonoras. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de construcción por lo cual no se percibieron emisiones de ruido derivadas de las mismas. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Derivado del análisis de las documentales que integran el expediente, durante el primer reconocimiento de hechos se constataron trabajadores de obra sin identificar la realización de trabajos al interior del domicilio y sin percibir emisiones sonoras que indicaran la realización de dichas actividades; sin embargo, durante un posterior reconocimiento de hechos realizado al interior y exterior del domicilio denunciado, no se constataron actividades de construcción. -----



2. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado en el oficio número DGODU/DDU/SPML/1164/2025. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de construcción por lo cual no se percibieron emisiones de ruido derivadas de las mismas. -----

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: -----

----- 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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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, 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/PPVE/IHG