

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1502-SOT-436

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 SEP 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en artículos 1, 2, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1502-SOT-436, relacionado con la denuncia ciudadana substanciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de marzo 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 y vibraciones) por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Sur 129 número 17, colonia Los Cipreses, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2025.-

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, 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.

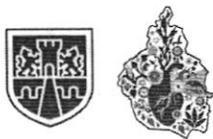
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y ambiental (ruido y vibraciones), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, así como, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México.

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

1. En materia de construcción.

El artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1502-SOT-436

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató lo siguiente: -----

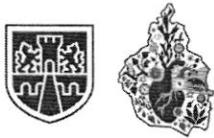
En fecha 19 de mayo de 2025, se constató un inmueble en proceso de construcción conformado por dos niveles de altura, se observó la presencia de trabajadores. No se observó letrero con datos del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial). -----

En fecha 12 de agosto de 2025, se constató un inmueble completamente ejecutado, en el que no se observó la ejecución de trabajos constructivos, ni la entrada o salida de personal de obra. Se identificó un sello de clausura impuesto por la Alcaldía. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-4293-2025 de fecha 24 de abril de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor Encargado, Representante, y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de la emisión del presente instrumento haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4465-2025 de fecha 29 de abril de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si en sus archivos cuenta con documentales que sustenten los trabajos que se ejecutan en el predio en comento. En caso de que el proyecto constructivo no cuente con licencias y/o registro que lo acrediten, hacer de conocimiento a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/880/2025 de fecha 13 de mayo de 2025, la Subdirección de Licencia y Uso de Suelo en la Alcaldía Iztapalapa, informó que, después de haber realizado una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los controles de gestión físicos y electrónicos con que cuenta la Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes, dependiente de esa unidad administrativa, no localizó antecedente alguno de la obra que ampare la legalidad de las construcciones que se investigan. -----

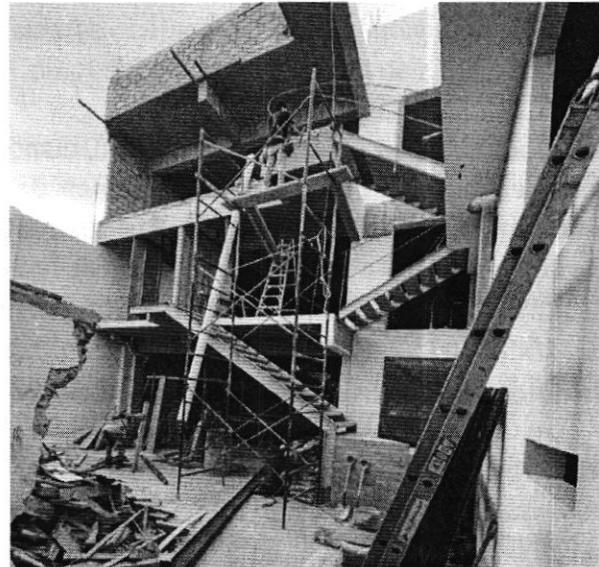
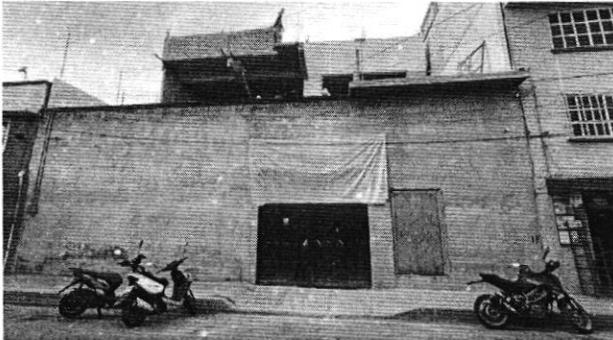


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1502-SOT-436

Imagen No. 1 Inmueble objeto de investigación,
el cual consta de 3 niveles de altura



PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 19 de mayo de 2025

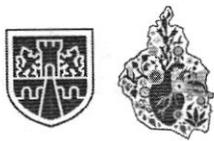
Del análisis a dichas imágenes se advierte que en el periodo comprendido entre los años 2024 y 2025, en el predio materia de investigación se llevaron trabajos de construcción consistente en la ampliación de los niveles 2 y 3, de tal manera, que a la fecha de emisión de la presente resolución, en dicho sitio existe un inmueble conformado por 3 niveles de construcción. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de la investigación consistentes en la ampliación de los niveles 2 y 3, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, informar las causas que motivaron la imposición de los sellos de clausura, y en su caso, enviar copia simple de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Ahora bien, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----



El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido. -----

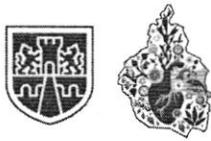
Asimismo, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, de los establecimientos que generen emisiones de ruido y vibraciones están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación. Por otra parte, me permito señalar que el artículo 215 fracción IV de la Ley enunciada, prevé que es atribución de la Secretaría de Seguridad Ciudadana le corresponde detener y presentar ante el Juez Cívico a los probables infractores que ocasionen emisiones de ruido por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o representen un riesgo a la salud y el ambiente de los vecinos, en los términos de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México. -----

En relación a lo anterior, la norma aplicable en materia de ruido NADF-005-AMBT-2013, prevé 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 la Ciudad de México, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Por cuanto hace a la generación de vibraciones, la norma aplicable NADF-004-AMBT-2004, prevé las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México, en la que se establece que el límite máximo permisible de la magnitud de la vibración mecánica para cada uno de los ejes ortogonales considerados en el apartado 8.1 de la norma de referencia serán los siguientes: -----

| Límites máximos permisibles para aceleración raíz cuadrática media ponderada | | |
|--|--|---|
| Eje Z, dirección vertical | Eje X, dirección horizontal, paralelo a la colindancia | Eje Y, dirección horizontal, perpendicular a la colindancia |
| 0,015 m/s ² | 0,015 m/s ² | 0,015 m/s ² |

Cabe señalar, que en el apartado 4.6 de la norma en cita, la que señala la definición de fuente emisora, como aquellas fuentes fijas que se ubiquen en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1502-SOT-436

forma continua o discontinua vibraciones mecánicas, **con excepción de las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas.** -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató lo siguiente: -----

En fecha 19 de mayo de 2025, se constató un inmueble en proceso de construcción conformado por dos niveles de altura, se observó la presencia de trabajadores, en dicha diligencia se constató emisiones sonoras generadas por el uso de un esmeril, y actividades de martilleos y la utilización de un cincel, no se percibieron emisiones de vibraciones). -----

En fecha 12 de agosto de 2025, se constató un inmueble completamente ejecutado, en el que no se observó la ejecución de trabajos constructivos, ni la entrada o salida de personal de obra, y no se constató la generación de emisiones sonoras ni de vibraciones. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-4293-2025 de fecha 24 de abril de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor Encargado, Representante, y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar el ruido generado en dicho establecimiento mercantil. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

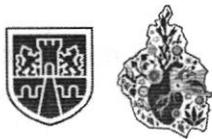
Ahora bien, a efecto de recabar mayores elementos que pudieran ser valorados en la sustanciación de la investigación que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó las siguientes actuaciones para su atención: -----

En fecha 04 y 11 de agosto de 2025, se realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante con la finalidad de acordar cita para llevar a cabo la medición desde punto de denuncia, las cuales no fueron atendidas. -----

En fecha 04 de agosto de 2025, se envió correo electrónico a la persona denunciante a efecto de agendar cita para realizar un estudio de emisiones sonoras, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa, se tenga respuesta a dicho correo, proporcionando fecha y/u hora para la diligencia correspondiente. -----

Las actuaciones arriba descritas fueron señaladas en el informe técnico emitido por personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de fecha 01 de septiembre de 2025. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible obtener



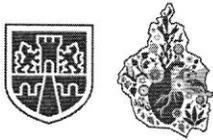
mayores elementos para la continuación de la investigación que nos ocupa, específicamente en materia ambiental (ruido). -----

Por cuanto hace a la emisión de vibraciones, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; no se considera como fuente fija las obras de construcción. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al predio ubicado en Calle Sur 129 número 17, colonia Los Cipreses, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 19 de mayo y 12 de agosto de 2025, inicialmente se constató un inmueble en proceso de construcción conformado por dos niveles de altura, se observó la presencia de trabajadores. No se observó letrero con datos del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial), en dicha diligencia se constató emisiones sonoras generadas por el uso de un esmeril, y actividades de martilleos y la utilización de un cincel, no se percibieron emisiones de vibraciones. En el último reconocimiento de hechos, se constató un inmueble completamente ejecutado, en el que no se observó la ejecución de trabajos constructivos, ni la entrada o salida de personal de obra. Se identificó un sello de clausura impuesto por la Alcaldía, y no se constató la generación de emisiones sonoras ni de vibraciones.
3. Los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de la investigación consistentes en la ampliación de los niveles 2 y 3, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 y 48 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, informar las causas que motivaron la imposición de los sellos de clausura, y en su caso, enviar copia simple de la resolución administrativa emitida al efecto. -----
5. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1502-SOT-436

obtener mayores elementos para la continuación de la investigación que nos ocupa, específicamente en materia ambiental (ruido). -----

6. Por cuanto hace a la emisión de vibraciones, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; no se considera como fuente fija las obras de construcción. -----

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 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: -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, 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/JHM/RCV