



Expediente: PAOT-2025-2955-SOT-925

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 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 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 **PAOT-2025-2955-SOT-925**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 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 denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo y/o afectación de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle 2da cda Alberto Salinas, Lt 10, mz 8, Colonia Aviación Civil, Alcaldía Venustiano Carranza**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2025. -----

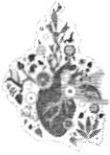
Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo y/o afectación de arbolado), como lo son el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental y las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015 y NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México y vigentes al momento de la investigación. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- Construcción (obra nueva)

Al respecto, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f y g, 47, 51, 52 fracción V, 53, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar



Expediente: PAOT-2025-2955-SOT-925

la licencia de construcción especial, la manifestación de construcción, el registro de obra ejecutada, de ser el caso indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; 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. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 62 de dicho Reglamento, establece los lineamientos para obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de obra menor, en tanto los mismos no afecten elementos estructurales. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Z; cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura que por sus características aparentemente es de uso habitacional, con fachada color rosa y zaguán blanco ubicado al costado derecho desde su frente, es importante mencionar que durante la diligencia no se observaron trabajos, herramientas, materiales, así como emisiones propias de dichas actividades. -----

En relación a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **AVC/DGODU/DDU/169/2025** de fecha 28 de mayo de 2025, la **Dirección de Desarrollo Urbano** de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos y libros de gobierno de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, la cual no arrojó antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble en comento. -----

En razón a lo anterior expuesto, esta Subprocuraduría mediante oficio número **PAOT-05-300/300-05599-2025** de fecha 26 de mayo de 2025, solicitó a la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos** de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que considere procedentes. Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Autoridad. -----

En conclusión y derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura que por sus características aparentemente es de uso habitacional, con fachada color rosa y zaguán blanco ubicado al costado derecho desde su frente, es importante mencionar que durante la diligencia no se observaron trabajos, herramientas, materiales, así como emisiones propias de dichas actividades, de igual modo de la información obtenida de las autoridades correspondientes se infiere que no existe antecedente alguno para el predio de mérito que indique que se hayan realizado trabajos de construcción de cualquier tipo, 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 a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----



Expediente: PAOT-2025-2955-SOT-925

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones y derribo y/o afectación de arbolado).

En materia ambiental, 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. -----

En ese tenor, el artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, establece que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables.** -----

Por otro lado, le informo que el artículo 214 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas **un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.** -----

Respecto a las afectaciones de arbolado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un Dictamen Técnico elaborado por personal capacitado de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

En este sentido, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días de multa, al que ilícitamente derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles. -----

Adicionalmente, el artículo 113 de la Ley citada anteriormente, establece que Quién dañe un área verde en la Ciudad de México, sin perjuicio de otras sanciones que resulten aplicables, el responsable deberá reparar los daños causados. -----

Por lo anterior expuesto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó visitas de reconocimiento de hechos, en donde se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura que por sus características aparentemente es de uso habitacional, con fachada color rosa y zaguán blanco ubicado al costado derecho desde su frente, sobre la vía pública se observan dos individuos arbóreos en pie y aparente estado fitosanitario sano, sin señales de poda y/o derribo reciente. -----

Adicionalmente, se realizó el estudio de emisiones sonoras correspondiente en el punto de denuncia ubicado en la terraza de la persona denunciante, por ser el sitio señalado en donde existe mayor molestia, dichas emisiones provienen de los trabajos realizados sobre la vía pública por parte de personal de la Secretaría de Gestión Integral del Agua (SEGIAGUA) ubicadas en Calle Horacio Ruíz esquina Calle Adolfo



Expediente: PAOT-2025-2955-SOT-925

López Mateos, Colonia Ampliación Aviación Civil, Alcaldía Venustiano Carranza y que no están relacionadas con la ubicación de los hechos investigados dentro del expediente, dichas actividades generaban un nivel de fuente emisora corregido de **55.95 dB (A)**, es decir no exceden los parámetros establecidos en la norma antes citada, por lo que no se detectaron incumplimientos en dicha materia.-----

En cuanto al derribo y/o afectación de arbolado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/004629/2025** de fecha 23 de junio de 2025, la **Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental** de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que realizó una búsqueda amplia y exhaustiva en los archivos físicos y electrónicos, sin localizar antecedente alguno para el inmueble en comento.-----

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SEDEMA/DGIVA/03240/2025** de fecha 11 de julio de 2025, la **Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental** de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que el día 30 de junio del mismo año realizó un reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de investigación en el que se concluyó lo siguiente: -----

"(...) una vez ubicados en el domicilio antes mencionado se observa que se trata de un inmueble de uso habitacional constituido únicamente por planta baja, el cual se desplanta sobre un predio con una superficie de 278.95 m², dicho inmueble tiene por colindancias próximas las siguientes: al norte, sur y poniente con casas habitación y al oriente con calle 2ª cerrada Alberto Salinas, posteriormente personal comisionado realiza llamado a la puerta donde somos atendidos por ciudadano, mismo que refiere, habita en el domicilio desde hace 50 años, menciona que en el domicilio no se ha realizado ningún derribo de arbolado ni al interior ni al exterior del inmueble, así mismo brinda acceso a personal comisionado hacia el interior donde se observan tres (03) individuos arbóreos de la especie Punica granatum comúnmente conocido como Granada, con alturas de los 2.5 a los 3.0 m de altura, los cuales se encuentran en buen estado y sin podas, cabe señalar que no se observan tocones ni trabajos de poda o derribo de arbolado ni al interior ni exterior del domicilio. (...)" -----

Asimismo, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante el oficio **AVC/DGSU/06-26-2025/016** de fecha 26 de junio de 2025, la **Dirección General de Servicios Urbanos** de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitió copia simple del oficio **AVC/DETA/125/2025** de fecha 10 de junio del mismo año, mediante el cual informó que no se localizaron solicitudes de derribo, poda, o dictamen técnico para la autorización de poda o derribo de árboles tanto al frente como al interior del domicilio.-----

En conclusión y derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que, a través de las solicitudes de información realizadas a las autoridades correspondientes no se tiene ningún registro u antecedente de derribo, poda, o dictamen técnico para la autorización de poda o derribo de árboles tanto al frente como al interior del domicilio, asimismo de los reconocimientos de hechos se concluye que **no existe intervención alguna en los individuos arbóreos ubicados al interior y exterior del predio**, 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 a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla.-----

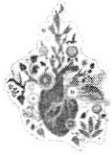


Expediente: PAOT-2025-2955-SOT-925

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, 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. Al predio ubicado en **Calle 2da cda Alberto Salinas, Lt 10, mz 8, Colonia Aviación Civil, Alcaldía Venustiano Carranza, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza**, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Z; cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura que por sus características aparentemente es de uso habitacional, con fachada color rosa y zaguán blanco ubicado al costado derecho desde su frente, es importante mencionar que durante la diligencia no se observaron trabajos, herramientas, materiales, así como emisiones propias de dichas actividades, de igual modo de la información obtenida de las autoridades correspondientes se infiere que no existe antecedente alguno para el predio de mérito que indique que se hayan realizado trabajos de construcción de cualquier tipo, 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 a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----
3. En materia ambiental (ruido, vibraciones y derribo y/o afectación de arbolado), se realizó el estudio de emisiones sonoras correspondiente en el punto de denuncia ubicado en la terraza de la persona denunciante, dichas emisiones provienen de los trabajos realizados sobre la vía pública por parte de personal de la Secretaría de Gestión Integral del Agua (SEGIAGUA) ubicadas en Calle Horacio Ruíz esquina Calle Adolfo López Mateos, Colonia Ampliación Aviación Civil, Alcaldía Venustiano Carranza y que generaban un nivel de fuente emisora corregido de **55.95 dB (A)**, es decir no exceden los parámetros establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, por lo que no se detectaron incumplimientos en dicha materia. Es importante mencionar que la ubicación de las molestias de ruido no está relacionada con la ubicación de los hechos investigados dentro del expediente. -----
4. Derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que, a través de las solicitudes de información realizadas a las autoridades correspondientes no se tiene ningún registro u antecedente de derribo, poda, o dictamen técnico para la autorización de poda o derribo de árboles tanto al frente como al interior del domicilio, asimismo de los reconocimientos de hechos se concluye que **no existe intervención alguna en los individuos arbóreos ubicados al interior y exterior del predio**, 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 a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2955-SOT-925

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 y VI**, 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, 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 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.-----

RAGT/JJNO