



Expediente: PAOT-2025-2476-SOT-761

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 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-2025-2476-SOT-761**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de abril de 2025, una persona que en augeo 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 de obra que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Marina Nacional, número 129, Colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril 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 (remodelación) y ambiental (ruido), como lo son el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- Construcción (remodelación)

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 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.



Expediente: PAOT-2025-2476-SOT-761

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. -----

Ahora bien, 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 Miguel Hidalgo, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación HM/10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno).-----

Por otra parte, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en el que se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura con fachada y zaguán color negro en donde se identifica la nomenclatura número 129, en planta baja se destacan dos accesorias que al momento de la diligencia se encontraban cerradas, es importante mencionar que **no se constataron trabajadores, herramientas, así como no se percibieron emisiones sonoras propias de actividades de construcción.** -----

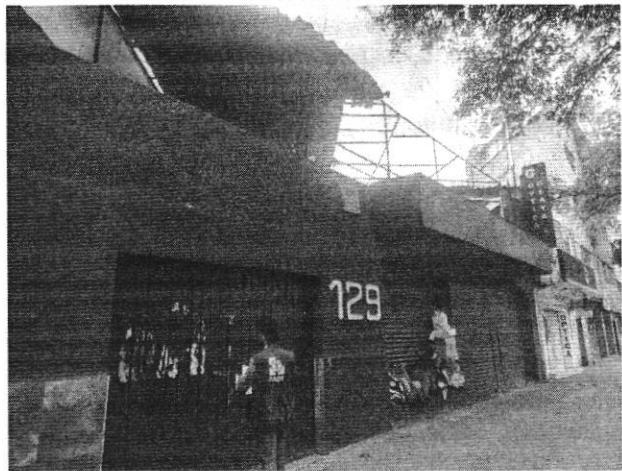
A efecto de mejor proveer se hace constar que se realizó un análisis comparativo de las fotografías anexas al reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las imágenes obtenidas a través de la consulta al servidor Google Maps StreetView, de la cual se levantó la respectiva Acta Circunstanciada, en el que se desprende que en julio de 2022 se encontraba un inmueble de 2 niveles con fachada y zaguán color negro, con estructura metálica ligera y techumbre tipo teja de fibra de vidrio en el segundo nivel, en planta baja se observan dos cortinas metálicas sin identificar el uso para el que se destina cada una, por otra parte en agosto de 2025 desde vía pública no se observan cambios constructivos, sin embargo la fachada fue pintada, asimismo hay un visible deterioro del inmueble, conservando parcialmente la techumbre del segundo nivel. -----

Imagen No. 1 – Se observa un inmueble de 2 niveles con fachada y zaguán color negro y estructura metálica ligera con techumbre tipo teja de fibra vidrio.



Fuente: captura de Street View de julio de 2022.

Imagen No. 2 – No se observan cambios constructivos, la fachada fue pintada, sin embargo hay un visible deterioro del techo.



Fuente: reconocimiento de hechos agosto de 2025.



Expediente: PAOT-2025-2476-SOT-761

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-04660-2025 de fecha 05 de mayo de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, y/o Director Responsable de la obra objeto de investigación, en el que se exhortó al particular a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación, y aportar los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de que sean considerados por esta Entidad en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente, así como ejecutar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma NADF-005-AMBT-2013. Sin embargo, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa no se tiene respuesta de dicha persona.

En relación a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1047/2025 de fecha 26 de mayo de 2025, informó que realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos y base de datos de esa Dirección, la cual no arrojó antecedente alguno en materia de construcción para el predio de mérito.-----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04983-2025, dirigido a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, solicitó ejecutar visita de verificación administrativa en materia de construcción al inmueble de mérito, 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, no se constataron trabajadores, herramientas, así como no se percibieron emisiones sonoras propias de actividades de construcción desde vía pública, asimismo a través de un análisis comparativo que abarca desde julio de 2022 a agosto de 2025 no se observan cambios constructivos en el inmueble objeto de investigación, 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 para continuarla. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Respecto a la emisión de ruido, 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.-----



CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2476-SOT-761

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.** -----

Al respecto, derivado del contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con la persona denunciante dentro del expediente en el que se actúa mediante llamadas telefónicas y correos electrónicos, de los cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, se desprende lo siguiente:-----

- **06 de mayo de 2025** - Se envió correo electrónico a la persona denunciante con el objetivo de hacerle llegar los documentos correspondientes en atención a su denuncia, como respuesta a este correo dicha persona manifestó lo siguiente " (...) Recibí información, sin embargo, dejaron de venir y dejaron la remodelación a medias, por lo tanto, ahorita no hay ruido y no hay gente. Así llevan dos semanas. No sé si regresen. (...)" -----
- **13 de mayo de 2025** – Se realizó llamada telefónica a efecto de solicitarle a la persona denunciante fecha y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras al interior de su domicilio, al respecto, dicha persona no atendió la llamada. Por lo que en la misma fecha se envió correo electrónico para confirmar el número telefónico y concretar cita para el estudio correspondiente, en respuesta, recibida el mismo día la persona denunciante manifestó lo siguiente " (...) Dejaron de venir desde hace un par de semanas y por obvias razones ya no se escucha ruido. (...)" -----

En conclusión, como parte del seguimiento de la denuncia, se realizaron llamadas telefónicas y se estableció contacto mediante correo electrónico con la persona denunciante dentro del expediente, con la finalidad de concretar una cita para realizar la medición de ruido desde el punto de denuncia, al no poder concretar dicha cita, se actualiza el supuesto establecido por 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. -----

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 Marina Nacional, número 129, Colonia Los Manzanos, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2476-SOT-761

- 2) Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constataron trabajadores, herramientas, así como no se percibieron emisiones sonoras propias de actividades de construcción desde vía pública, asimismo a través de un análisis comparativo que abarca desde julio de 2022 a agosto de 2025 no se observan cambios constructivos en el inmueble objeto de investigación**, adicionalmente se realizaron llamadas telefónicas y se estableció contacto mediante correo electrónico con la persona denunciante dentro del expediente, con la finalidad de concretar una cita para realizar la medición de ruido desde el punto de denuncia, **al no poder concretar dicha cita**, se actualiza el supuesto establecido por 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. -----

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 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: -----

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 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/JJN