



Expediente: PAOT-2025-2505-SOT-774

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-2025-2505-SOT-774**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 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 (obra nueva), ambiental (ruido) y protección civil, por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en **Calle Santander, número 79, Colonia San Rafael, Alcaldía Azcapotzalco**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 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), ambiental (ruido) y protección civil, 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 (obra nueva) y protección civil

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-2025-2505-SOT-774

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 Azcapotzalco, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, B; una vivienda cada 100.00 m² de terreno). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura de carácter preexistente con características de uso habitacional, durante la diligencia no se percibieron actividades de construcción, material, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades, sin embargo es importante señalar que sobre la azotea se observa una estructura metálica a base de perfiles cuadrangulares con techumbre a base de lámina sin identificar su uso o destino. -----

Por lo anterior expuesto, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-04855-2025 de fecha 08 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.** En respuesta, con fecha 12 de agosto, una persona que se ostentó como Propietario de dicho inmueble manifestó mediante escrito simple lo siguiente: -----

"(...) En atención al oficio recibido el día 07 de agosto de 2025, en el cual se me solicita documentación alusiva a construcciones.

Hago de su conocimiento que no se realizaron trabajos de obra mayor, sin embargo si se colocó loseta y dos estructuras ligeras para tendedores y techumbre y un barandal y un lavadero pequeño. (...)"-----

3 Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio número **ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-1756** de fecha 30 de mayo de 2025, la **Dirección General de Obras Desarrollo Urbano y Sustentabilidad** de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que tras una búsqueda en los archivos de esa Entidad no se localizó antecedente alguno para el inmueble objeto de investigación. Por lo anterior expuesto dicha autoridad mediante oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-1755** en la misma fecha, solicitó a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos** llevar a cabo visita de verificación en materia de construcción al inmueble de mérito, con el fin de que se revise el cumplimiento de la normatividad aplicable.

En relación a lo anterior, se le solicitó a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos** de la Alcaldía Azcapotzalco, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-05362-2025** de fecha 20 de mayo de 2025, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las actividades que se ejecutan en el inmueble de mérito, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. **Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Autoridad.** -----



Expediente: PAOT-2025-2505-SOT-774

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 percibieron actividades de construcción, material, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades en el inmueble objeto de investigación, sin embargo sobre la azotea se observó una estructura metálica de perfiles cuadrangulares con techumbre a base de lámina, los cuales coinciden con lo manifestado por el propietario de dicho inmueble mediante el escrito simple ingresado en esta Subprocuraduría y que al tratarse de trabajos menores no requieren Licencia o Manifestación de construcción, según lo establecido en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

No obstante a lo anterior expuesto, corresponde a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos** de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado en los oficios **PAOT-05-300/300-05362-2025** de fecha 20 de mayo de 2025, emitido por esta Subprocuraduría y el oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGODUYS/2025-1755** de fecha 30 del mismo mes y año, emitido por la **Dirección General de Obras Desarrollo Urbano y Sustentabilidad** de esa Alcaldía, e informar las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

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.-----

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, de los cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, se desprende lo siguiente:-----

- **12 de mayo de 2025** – Se realizó llamada telefónica a la persona denunciante a fin de concretar fecha y hora para realizar el estudio correspondiente, en la cual indicó que las actividades de construcción disminuyeron, por lo que ya no considera necesaria la medición de emisiones sonoras. -----



Expediente: PAOT-2025-2505-SOT-774

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos no se percibieron actividades de construcción, material, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades en el inmueble objeto de investigación. Adicionalmente personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante a fin de concretar fecha y hora para realizar el estudio correspondiente, en la cual indicó que las actividades de construcción disminuyeron, por lo que ya no considera necesaria la medición de emisiones sonoras., derivado de lo anterior expuesto 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 Santander, número 79, Colonia San Rafael, Alcaldía Azcapotzalco**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, B; una vivienda cada 100.00 m² de terreno). -----
- 2) Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura de carácter preexistente con características de uso habitacional, durante la diligencia no se percibieron actividades de construcción, material, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades, sin embargo es importante señalar que sobre la azotea se observa una estructura metálica a base de perfiles cuadrangulares con techumbre a base de lámina sin identificar su uso o destino. -----
- 3) 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 percibieron actividades de construcción, material, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades en el inmueble objeto de investigación, sin embargo sobre la azotea se observó una estructura metálica de perfiles cuadrangulares con techumbre a base de lámina, los cuales coinciden con lo manifestado por el propietario de dicho inmueble mediante el escrito simple ingresado en esta Subprocuraduría y que al tratarse de trabajos menores no requieren Licencia o Manifestación de construcción, según lo establecido en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
- 4) Corresponde a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos** de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación en materia de construcción solicitado en los oficios **PAOT-05-300/300-05362-2025** de fecha 20 de mayo de 2025, emitido por esta Subprocuraduría y el oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-1755** de fecha 30 del mismo mes y año,



Expediente: PAOT-2025-2505-SOT-774

emitido por la **Dirección General de Obras Desarrollo Urbano y Sustentabilidad** de esa Alcaldía, e informar las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación.-----

- 5) En materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento de hechos no se percibieron actividades de construcción, material, trabajadores o emisiones sonoras propias de dichas actividades en el inmueble objeto de investigación. Adicionalmente personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante a fin de concretar fecha y hora para realizar el estudio correspondiente, en la cual indicó que las actividades de construcción disminuyeron, por lo que ya no considera necesaria la medición de emisiones sonoras., derivado de lo anterior expuesto 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 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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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