



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4353-SOT-1367

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 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, 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, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4353-SOT-1367, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

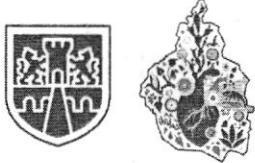
Con fecha 01 de julio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (vibraciones) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Frambuesa número 88, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visita de reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (vibraciones), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras, que causen molestia o deterioren la calidad de vida de sus habitantes, todas para la Ciudad de México. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4353-SOT-1367

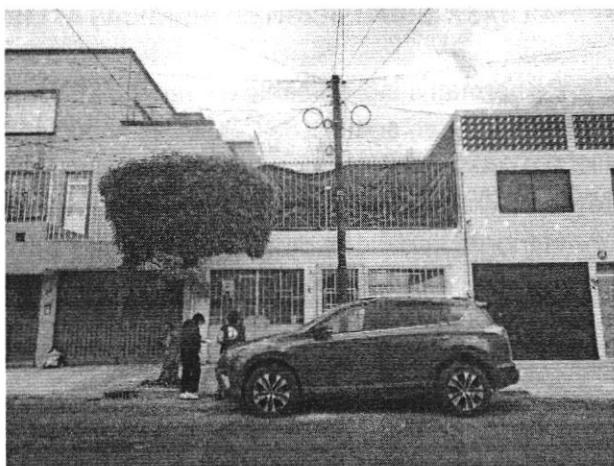
1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (vibraciones).

Es importante señalar que los artículos 47, 48 y 55, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación; asimismo el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente; en este sentido para registrar la manifestación de construcción ante la autoridad competente, el interesado deberá presentar el formato correspondiente de la declaración bajo protesta de decir verdad de dar cumplimiento al citado Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Ahora bien en materia ambiental el artículo 86 del citado Reglamento, prevé que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros, por vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.

Por su parte la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras, que causen molestia o deterioren la calidad de vida de sus habitantes.

Ahora bien, durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble con zaguán y puerta de acceso, que alberga un inmueble de un nivel de altura de carácter preexistente, asimismo en la parte superior del inmueble se observó una reja metálica cubierta y/o delimitada por hule de plástico, desde la vía pública no se observó actividades de construcción material ni trabajadores, no obstante se percibieron emisiones sonoras producto de herramienta manual de construcción, como martilleos en muros interiores, no se constató lona o letrero con datos de la obra ni se percibieron vibraciones.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 06 de agosto de 2025.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4353-SOT-1367

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-08438-2025, mismo que fue notificado en fecha 06 de agosto de 2025, con la finalidad de emplazar al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, realizar las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentar ante esta Procuraduría las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otro lado, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-2754, la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble de interés, por lo que, a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-2753, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble objeto de denuncia, con el fin de que se revise el cumplimiento de la normatividad aplicable. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizo un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps en las que se observa que, hasta **diciembre de 2021** se advierte un inmueble de un nivel, y para **octubre de 2024** se advierte que el inmueble se mantiene en un nivel, sin embargo le fue colocada una reja en la azotea, tal y como se advierte en las siguientes imágenes:

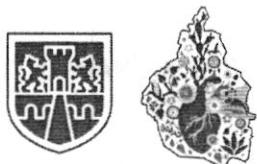


Diciembre 2021



Octubre 2024

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se tiene que en el predio ubicado en calle Frambuesa número 88, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se llevan a cabo trabajos constructivos, toda vez que se percibieron emisiones sonoras producto de martilleos en muros



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4353-SOT-1367

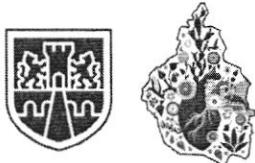
interiores, sin embargo no cuentan con licencia de construcción especial para demolición o registro de manifestación de construcción correspondiente, por lo que las mismas se encuentran en franca violación de los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de esa Alcaldía, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-2753, considerando en la substanciación de su procedimiento los argumentos vertidos en la presente, e imponer las medidas de seguridad o sanciones que en derecho procedan, toda vez que, las actividades de construcción no cuentan con autorización alguna que amparen su legal ejecución. -----

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, 85 fracción X y 89 primer párrafo 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. De las constancias que obran en el expediente se tiene que en el predio ubicado en calle **Frambuesa número 88, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco**, se realizan trabajos constructivos de demolición, toda vez que durante la diligencia realizada por personal de esta Entidad, se percibieron emisiones sonoras producto de herramienta manual de construcción. -----
2. Las actividades de construcción no cuentan con autorización alguna en materia de construcción, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco. Asimismo la Dirección en comento solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía realizar visita de verificación en materia de construcción, por lo tanto corresponde a esa Dirección, remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de esa Alcaldía, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-2753, considerando en la substanciación de su procedimiento los argumentos vertidos en la presente resolución, e imponer las medidas de seguridad o sanciones que en derecho procedan. -----
3. Por lo que respecta a la materia ambiental (vibraciones) y derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta unidad administrativa, no se constataron vibraciones, no obstante se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la obra llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar la emisión de vibraciones, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4353-SOT-1367

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. -----

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 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, 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/MAZA/ADLCT