



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4362-SOT-1372 Y
ACUMULADO PAOT-2025-4412-SOT-1386

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 fracciones 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 número PAOT-2025-4362-SOT-1372 y acumulado PAOT-2025-4412-SOT-1386, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 01 y 02 de julio de 2025, respectivamente, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido y vibraciones), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1568, casa 4, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía Magdalena Contreras; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 14 de julio de 2025, respectivamente.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, 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 Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013.

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



1. En materia de construcción

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal(ahora Ciudad de México), deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del mismo Reglamento, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En ese sentido, el artículo 62 fracciones II y III del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los **acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, así como la divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un predio delimitado por muros de mampostería, una caseta de vigilancia y un acceso en donde se exhibe la nomenclatura "1568", al interior de dicho predio se constataron diversos inmuebles preexistentes que cuentan con 1, 2 y 3 niveles de altura, que por sus características físicas son de uso habitacional; al momento, de la diligencia no se constató desde la vía pública actividades de construcción de ningún tipo ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a dichas actividades, durante la diligencia no se permitió el ingreso al personal actuante ya que el vigilante de dicho condominio refirió no poder contactar al responsable de la cada 4. -----

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-08543-2025, de fecha 31 de julio de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Magdalena Contreras informar si cuenta con antecedentes documentales que acrediten las actividades de construcción realizadas. Al respecto, mediante oficio AL-MACO/DGOyDU/SLyA/0426/2025, de fecha 08 de agosto de 2025, la Subdirección de Licencias y Alineamientos de dicha Alcaldía informó por instrucciones de la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía que, de la búsqueda realizada en los archivos de esta Subdirección, no cuenta con antecedentes de obra para el domicilio denunciado. -----



Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-08540-2025, de fecha 31 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras informar si cuenta algún procedimiento administrativo en materia de construcción instaurado en el inmueble objeto de investigación, de ser el caso, informar el estado que guarda dicho procedimiento administrativo y de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio AL-MACO/DGJyG/DEAJ/1230/2025, de fecha 22 de agosto de 2025, la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía informó a usted que de una búsqueda en los archivos de la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones "B", no localizó antecedente alguno, razón por la cual, solicito a la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos, realice una visita de verificación administrativa en materia de construcciones y edificaciones al inmueble ubicado en el domicilio referido. ---

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató la realización de actividades de construcción. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado en el oficio número AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/1043/2025. -----

2. En materia ambiental (ruido)

En relación con las emisiones de ruido, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otro lado, en relación a la generación de ruido el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes de ruido así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. -----



Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece 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 esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Al respecto, personal adscrito de esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados en los cuales no se constataron emisiones de ruido. -----

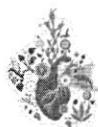
No obstante, lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a las personas denunciantes, siendo una de ellas quien refirió que las actividades de construcción habían terminado, por lo que las molestias por el ruido habían cesado. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de construcción por lo cual no se percibieron emisiones de ruido derivadas de las mismas y una de las personas denunciantes informó que los trabajos de construcción terminaron por lo cual las molestias por el ruido cesaron. -----

Cabe señalar que del 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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató la realización de actividades de construcción. -----
2. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado en el oficio número AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/1043/2025. -----
3. No se constataron emisiones de ruido derivadas de actividades de Construcción y una de las personas denunciantes informó que los trabajos de construcción terminaron por lo cual las molestias por el ruido cesaron. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4362-SOT-1372 Y
ACUMULADO PAOT-2025-4412-SOT-1386

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 fracciones 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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras, 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 fracciones 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. -----

SSJ/PBVE/IHG