



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 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 número PAOT-2025-3139-SOT-999, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 14 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (protección a colindancias) y ambiental (ruido), derivado de los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle San Borja número 1365, Colonia Vértiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los 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, 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 (protección a colindancias) y ambiental (ruido), como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de 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-2025-3139-SOT-999

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

### 1. En materia de construcción (protección a colindancias)

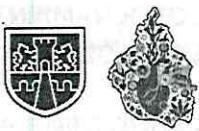
El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51, de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo el inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En este sentido, el artículo 53 del Reglamento referido establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación o el registro de obra ejecutada, así como en planos la edificación original y el área donde se realizaran estos trabajos. -----

Adicionalmente, el artículo 195 del Reglamento multicitado refiere que, durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizaban los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán contar con un Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción. -----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio de 2025, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, el cual cuenta con dos frentes por ubicarse en esquina de las calles San Borja y Xochicalco, por otra parte, se observó en la azotea del segundo nivel trabajos de ampliación de un tercer nivel a base de la colocación de marcos de acero con muros de lámina pintro aparentemente, no se observaron letreros con datos de algún proyecto constructivo y/o Registro de Manifestación de Construcción, solo se advirtió la existencia de un letrero con la leyenda "HUMAN CENTER REVIEW S.A DE C.V.". -----

A efecto de allegarse de mayores elementos para un mejor conocimiento de los hechos denunciados, esta Subprocuraduría giró oficio PAOT-05-300/300-05801-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra en el predio investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción materia de denuncia. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

De conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de mejor proveer, de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, en fecha 01 de agosto de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de diez años del predio denunciado. Dicha consulta se hizo constar en el acta circunstanciada de fecha 01 de agosto del presente año, en la que se asentó entre otras cosas, lo siguiente: -----

En el periodo de marzo 2015 a julio de 2017, se encuentra un inmueble de dos niveles de altura preexistente, el cual se ubica en la esquina de las calles San Borja y Xochicalco, cuenta con un portón metálico de acceso, sobre San Borja en su fachada se advirtió en el pretil del segundo nivel un domo a base de perfiles de aluminio y policarbonato, por otra parte, sobre Xochicalco el inmueble en dicho periodo cuenta con modificaciones en sus ventanas al ser ampliados los vanos para la cancelería de las ventanas ubicadas sobre dicho frente, como se muestra en las siguientes imágenes: -----

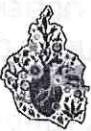


Fuente: Google Maps – View Street, Marzo 2015



Fuente: Google Maps – View Street, Julio 2017

Posteriormente, en el periodo de marzo 2019 a enero de 2023, en el inmueble se realizó un cambio de pintura en las fachadas, así como repello de muros exteriores del segundo nivel, por otra parte, se cubrió el domo de la parte superior del segundo nivel con lámina acanalada. -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

En este sentido, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, mediante escrito de fecha 25 de julio de 2025, presentado ante esta Procuraduría el 26 de junio de 2025, realizó diversas manifestaciones y aportó la siguiente documental:

- **AVISO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, de fecha 09 de junio de 2025 y recibido en la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano el 20 de junio de 2025, con número de folio 0976, consistente para realizar los trabajos de aplanado de muros, aplicación de pintura en fachada y muros colindantes a vía pública.

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-05799-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente alguno de documentales que autoricen los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado. Al respecto, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio DGJGNU/DNDU/7046/2025, de fecha 04 de junio de 2025, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. Asimismo, dicha Dirección, solicitó mediante oficio número DGJGNU/DNDU/6858/2025, de fecha 04 de junio de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa, gire sus instrucciones con la finalidad de realizar las acciones de verificación correspondientes por los posibles trabajos en materia de construcción para el predio objeto de la investigación.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-05794-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normativa Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por los trabajos de obra realizados en el predio investigado, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta alguna.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-05800-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Benito Juárez, informar si se ingresó a través de ventanilla única el Registro de Manifestación de Construcción y/o Solicitud de Licencia de Construcción Especial para el predio investigado. Al respecto la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites, mediante oficio DGJGNU/CVUT/6839/2025, de fecha 03 de junio de 2025, informó que no localizó antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción, así como tampoco registro de Solicitud de Licencia de Construcción Especial en ningún tipo de modalidad, para el predio objeto de la investigación.



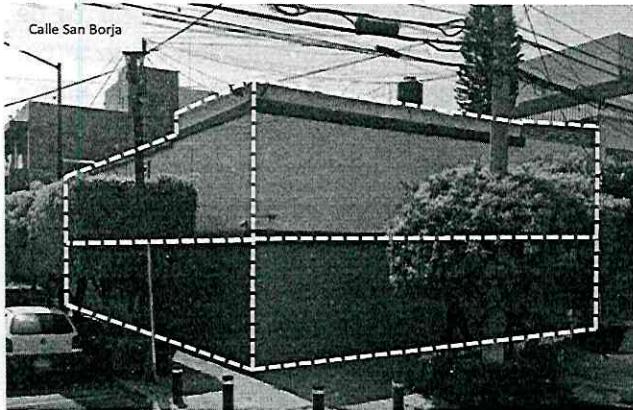
## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

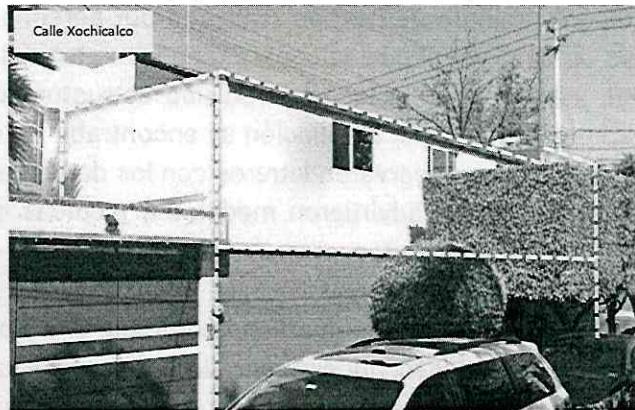
## PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999



Fuente: Google Maps – View Street, Marzo 2019



Fuente: Google Maps – View Street, Enero 2023

Finalmente, en septiembre de 2024, se observaron trabajos de una ampliación en la losa del segundo nivel del inmueble, a base de colocación de perfiles de acero con muros aparentes de celosía metálica, en su parte superior se encontró cubierto aparentemente por durock, asimismo se advierten lonas que cubren parte de la estructura, sin advertirse trabajadores. Tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



Estructura Metálica (Ampliación)

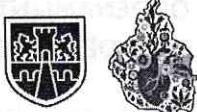


Estructura Metálica (Ampliación)

Fuente: Google Maps – View Street, Septiembre 2024

PAOT Reconocimiento de Hechos, 18 de Junio de 2025

De lo anterior, se desprende que en septiembre de 2024, se advertía un inmueble preexistente de dos niveles de construcción, en el cual desde ese mes a la fecha se llevaron a cabo trabajos de obra consistentes en el desplante de un tercer nivel a base de una estructura metálica y parcialmente con muros aparentes de celosía metálica, los cuales sobre su frente en calle Xochicalco cubren parte del segundo nivel y asimismo cuenta con una cubierta inconclusa; lo cual precisamente, se robustece con



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

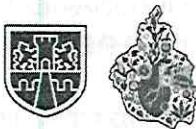
el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 18 de junio de 2025, en el que se constató en la azotea del segundo nivel trabajos de ampliación en un tercer nivel, a base de la colocación de una estructura de marcos de acero con muros de lámina pintro aparentemente, dicha ampliación se encontraba parcialmente cubierta por lona. Sin embargo, en dicha diligencia no se observaron letreros con los datos de algún Registro de Manifestación de Construcción. Finalmente, no se advirtieron medidas o técnicas de protección a colindancias para los trabajos de construcción ejecutados. -----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle San Borja número 1365, Colonia Vértiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, del reconocimiento de hechos realizado, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, en el cual se llevaron a cabo trabajos de ampliación para un tercer nivel en la azotea del segundo nivel, a base de marcos de acero con muros de celosía metálica y/o lámina pintro aparentemente. Asimismo, de las diligencias realizadas por esta Entidad no se advirtieron medidas técnicas de protección a colindancias necesarias, a efecto de proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros. Tampoco se advirtió letrero con datos de algún Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----

De acuerdo a lo informado por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano y la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Benito Juárez, los trabajos de ampliación de un tercer nivel ejecutados en el predio investigado, no cuentan con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, así como tampoco registro de Solicitud de Licencia de Construcción Especial en ningún tipo de modalidad para dicho inmueble. -----

Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble aporta Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de fecha 09 de junio de 2025 y recibido en Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez en fecha 20 de junio de 2025, con número de folio 0976, consistente para la realización de trabajos de aplanado de muros, aplicación de pintura en fachada y muros colindantes a vía pública. -----

Los trabajos ejecutados en el predio investigado no se ajustan a lo señalado en el Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México con número de folio 0976, recibido en fecha 20 de junio de 2025, en la Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez, toda vez que, se llevó a cabo la ampliación de un tercer nivel a base de marcos de acero, lo cual, no contó con Registro de Manifestación de Construcción emitida por la Alcaldía, y por ende, con un Proyecto de Protección a Colindancias y Programa Interno de Protección Civil de la Obra, por que



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

dichos trabajos constructivos incumplen con lo establecido en los artículos 47, 53 y 195 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normativa Urbana de la Alcaldía Benito, enviar el resultado del procedimiento administrativo de verificación solicitada en fecha 04 de junio de 2025, mediante el oficio DGJGNU/DNDU/6858/2025, así como las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas, y en su caso, la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

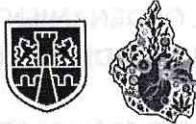
El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación, entre otros aspectos, por el ruido en su ejecución, se sujetaran a ese Reglamento, a la ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

En este sentido, el artículo 186 de la Ley Ambiental de 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. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, gases, olores y vapores entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

En relación con lo anterior, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio de 2025, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras generadas por el uso de herramienta manual (martillazos) al interior del predio investigado. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio PAOT-05-300/300-05801-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director responsable de obra en el predio investigado, con la finalidad de adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar,



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

minimizar o compensar los efectos diversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio de referencia, por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México. -----

En este sentido, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, mediante escrito de fecha 25 de julio de 2025, presentado ante esta Procuraduría el 26 de junio de 2025, realizó diversas manifestaciones, sin que en dicho instrumento manifestará alguna cuestión referente a la adopción de prácticas para prevenir, evitar, minimizar o compensar las emisiones sonoras generadas por los trabajos ejecutados en el predio referido. -----

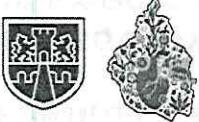
En este sentido, durante un segundo reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2025, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, para realizar la medición de ruido generado en el predio denunciado, se percibió ruido proveniente de trabajos de herrería, martillazos y/o cinceleado. Posteriormente, en una segunda medición en el punto de referencia constituidos en San Borja 1365, durante la diligencia se percibieron emisiones de ruido de herrería, cortes y martillazos, provenientes del predio referido. -----

Como consecuencia de lo anterior, en fecha 17 de julio de 2025, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió Dictamen con folio PAOT-2025-435-DEDPOT-435, desde punto de denuncia y PAOT-2025-436-DEDPOT-4369, desde punto de referencia, a través de los cuales se realizó el Estudio de Emisiones Sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, con base en la medición realizada el 16 de julio de 2025 y en el que se concluye lo siguiente: -----

Estudio de Emisiones Sonoras, Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, Dictamen folio PAOT-2025-435-DEDPOT-435: -----

"(...) **Conclusiones**

**Primera.** Las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle San Borja número 1365, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 55.37 db (A).** -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

**Segunda.** Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, no exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 63 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el número 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.

Estudio de Emisiones Sonoras, Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013,  
Dictamen folio PAOT-2025-436-DEDPOT-436: -----

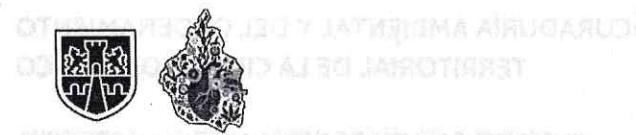
"(...) Conclusiones

**Primera.** Las actividades de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle San Borja número 1365, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 64.43 db (A). -----

**Segunda.** Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, no exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras al medio ambiente de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el número 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

En tal virtud, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-08448-2025, de fecha 29 de julio de 2025, a través del cual se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta alguna. -----

En conclusión, en cuanto hace a la materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos de herrería, martillazos y/o cincelado provenientes al interior del predio investigado, los cuales no rebasaron los límites máximos permisibles en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante a lo anterior, se exhortó al Encargado, Propietario,



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

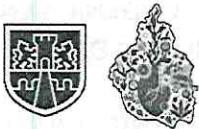
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

Poseedor y/o Director Responsable de la Obra implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta alguna. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Del análisis de las documentales que obran en el expediente, se tiene que en el predio ubicado en Calle San Borja número 1365, Colonia Vértiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se llevaron a cabo trabajos de ampliación para un tercer nivel en la azotea del segundo nivel, a base de marcos de acero con muros de celosía metálica y/o lámina pintro aparentemente, sin contar con medidas técnicas de protección a colindancias necesarias, a efecto de proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, por otra parte, no se advirtió letrero con datos de algún Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----
2. De acuerdo a lo informado por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano y la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Benito Juárez, los trabajos de ampliación de un tercer nivel ejecutados en el predio investigado, no cuentan con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, así como tampoco registro de Solicitud de Licencia de Construcción Especial en ningún tipo de modalidad para dicho inmueble. -----
3. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble aporta Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, de fecha 09 de junio de 2025 y recibido en Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez en fecha 20 de junio de 2025, con número de folio 0976, consistente para la realización de trabajos de aplanado de muros, aplicación de pintura en fachada y muros colindantes a vía pública. -----
4. Los trabajos ejecutados en el predio investigado no se ajustan a manifestado en el Aviso de Ejecución de Obras del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México con número de folio 0976, recibido en fecha 20 de junio de 2025, en la Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez, toda vez que, se llevó a cabo la ampliación de un tercer nivel a base de



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

marcos de acero, lo cual, no contó con Registro de Manifestación de Construcción emitida por la Alcaldía, y por ende, con un Proyecto de Protección a Colindancias y Programa Interno de Protección Civil de la Obra, por que dichos trabajos constructivos incumplen con lo establecido en los artículos 47, 53 y 195 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normativa Urbana de la Alcaldía Benito, enviar el resultado del procedimiento administrativo de verificación solicitada en fecha 04 de junio de 2025, mediante el oficio DGJGNU/DNDU/6858/2025, así como las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas, y en su caso, la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
6. En cuanto hace a la materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos de herrería, martillazos y/o cincelado provenientes al interior del predio investigado, los cuales no rebasaron los límites máximos permisibles en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

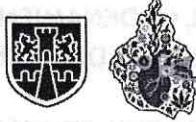
La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien 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: -----

**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, así como a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normativa Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



# **CIUDAD DE MÉXICO**

## CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

## SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3139-SOT-999

**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 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. -----

ento Territorial de la Ciudad de México,  
de su Reglamento.

 I, Dr. S. S. Sivaprasadarao, M.Sc., Ph.D., a citizen of India, do hereby declare that the information given in this application is true and correct to the best of my knowledge and belief.

SSJ/JHM/AER