

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

Expediente: PAOT-2025-1975-SOT-596

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 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-2025-1975-SOT-596, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de marzo 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 materias de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, emisiones a la atmósfera y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Rodolfo Aguilar manzana 8C, lote 10 y/o número 1199, colonia Campamento 2 de Octubre, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de abril de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, emisiones a la atmósfera y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, el Reglamento de Construcciones



para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias, la Ley Ambiental de la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México. -----

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

En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido, emisiones a la atmósfera y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial).

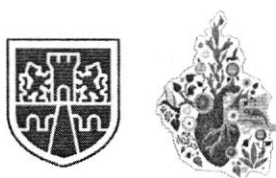
El artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que todas las obras que produzcan contaminación por **humos, olores, gases, polvos** y vapores, energía térmica o lumínica, **ruidos** y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento y a la Ley Ambiental de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, el artículo 188 prevé que los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin obstruir o impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Administración en el que deberán constar las condiciones y horarios para ello. -----

En este sentido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que "(...) *todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, 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. Quedan comprendidos la generación de residuos de manejo especial y sólidos urbanos, de*



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

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1975-SOT-596

contaminantes visuales, de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables (...). -----

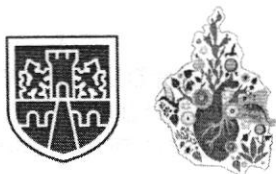
En este sentido, la norma aplicable en cuanto a ruido, es la NADF-005-AMBT-2013, que prevé las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia del Distrito Federal, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, así como, al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación H/3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno) y por norma de vialidad Avenida Francisco de Paso y Troncoso del tramo de viaducto Río de la Piedad a Avenida Canal de Apatlaco, se le asigna la zonificación HM 5/20 Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z). -----

Al respecto, en fecha 19 de junio de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, en el que se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura, en el primer nivel se observa la existencia de sellos con la leyenda "clausurado" de fecha 08 de mayo de 2025 y número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDULRB/CONS/035/2025, con logos de la Alcaldía Iztacalco, al momento de la diligencia no se constata la ejecución de trabajos de construcción de ningún tipo, ni se percibe la generación de emisiones sonoras de ningún tipo, ni emisiones a la atmósfera; no se constató la existencia de residuos sólidos sobre la vía pública, ni se observó letrero con datos de la obra. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; así como la implementación de acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya dado respuesta. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04477-2025 de fecha 29 de abril de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informar si para el predio de mérito en sus archivos obran antecedentes en materia de construcción que acrediten



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1975-SOT-596

los trabajos en el sitio. En respuesta, mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/586/2025 de fecha 07 de mayo de 2025, el Director de Desarrollo Urbano y Licencias de esa Alcaldía, informó que, derivado de una búsqueda exhaustiva en los archivos físicos y magnéticos de esa Unidad Departamental, se desprende que no cuenta con documento alguno que ampare la legalidad de la construcción que se realiza en el predio objeto de investigación. En virtud, de lo anterior, solicitó a través del oficio AIZT/DGODU/DDUL/581/2025 realizar verificación administrativa con la finalidad de sancionar conforme a la normatividad aplicable. -----

Ahora bien, con la finalidad de atender en materia de ruido en fecha 18 de junio de 2025 se realizó llamada telefónica a la persona denunciante con el propósito de concretar una cita para llevar a cabo el estudio de emisiones sonoras en los días y horarios en los que se presenta la mayor molestia desde el punto de denuncia; quién manifestó que el ruido aún continuaba, incluso con los sellos de clausura, igualmente nos señaló que permitiría el acceso a su domicilio en fecha 19 de junio de 2025. -----

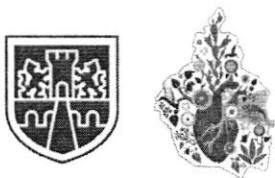
En razón de lo anterior, en fecha 19 de junio personal adscrito se constituyó en el domicilio de la persona denunciante para realizar estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia, sin embargo, al no percibir emisiones sonoras la persona denunciante solicitó fuera re agendada la medición. -----

Por lo que en fecha 29 de julio de 2025, se realizó la llamada telefónica a la persona denunciante, quien manifestó que no había ruido ese día, pero que la obra y molestias continúan, acordando que el personal actuante se comunicaría nuevamente con la persona denunciante. -----

En fecha 11 de septiembre de 2025, se realizó nuevamente llamada telefónica a la persona denunciante, la cual manifestó que en ese momento no se había registrado ruido, por lo que manifestó que estaba de acuerdo en dar de baja la solicitud de medición de ruido, acordando que si las molestias por ruido se vuelven a presentar se solicitaría en su caso una nueva medición. -----

En conclusión, se desprende que en el inmueble objeto de investigación corresponde a un inmueble preexistente conformado por tres niveles, no se constataron trabajos de construcción, ni ruido, ni emisiones a la atmosfera, ni la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial derivadas de presuntas actividades constructivas en el sitio, no obstante, se observaron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Iztacalco. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, enviar la resolución administrativa emitida para el procedimiento IZC/DEAJ/SV/JUDULRB/CONS/035/2025, la cual dio origen a la imposición de los sellos de clausura observados en el inmueble investigado y hacer valer dicho estado hasta en tanto se cumpla con la normatividad aplicable. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1975-SOT-596

Cabe señalar que del 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, 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. Al inmueble ubicado en Calle Rodolfo Aguilar manzana 8C, lote 10 y/o número 1199, colonia Campamento 2 de Octubre, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, le aplica la zonificación H/3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno) y por norma de vialidad Avenida Francisco de Paso y Troncoso del tramo de viaducto Río de la Piedad a Avenida Canal de Apatlaco, se le asigna la zonificación HM 5/20 Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z). -----
2. Durante el reconocimiento de hecho realizado por esta Subprocuraduría en el predio objeto de denuncia se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura, en el primer nivel se observa la existencia de sellos con la leyenda "clausurado" de fecha 08 de mayo de 2025 y número de expediente IZC/DEAJ/SV/JUDULRB/CONS/035/2025, con logos de la Alcaldía Iztacalco, al momento de la diligencia no se constata la ejecución de trabajos de construcción de ningún tipo, ni se percibe la generación de emisiones sonoras de ningún tipo, ni emisiones a la atmósfera; no se constató la existencia de residuos sólidos sobre la vía pública, ni se observó letrero con datos de la obra. -----
3. La Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias de la Alcaldía Iztacalco, informó que no se cuenta con documento alguno que ampare la legalidad de la construcción que se realiza en el predio objeto de investigación, por lo que solicitó a través de oficio AIZT/DGODU/DDUL/581/2025 realizar verificación administrativa en materia de construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, enviar la resolución administrativa emitida para el procedimiento IZC/DEAJ/SV/JUDULRB/CONS/035/2025, la cual dio origen a la imposición de los sellos de clausura observados en el inmueble investigado y hacer valer dicho estado hasta en tanto se cumpla con la normatividad aplicable. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1975-SOT-596

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. -----

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 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 Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, para los efectos precisados en el apartado previo.

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/JHM/GBM