

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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 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-2025-2820-SOT-881, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Villa Quetzalcóatl número 13452, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a la autoridad competente, así como 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.

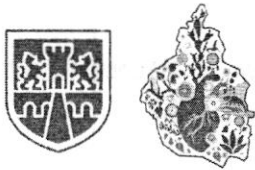
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción y ambiental (ruido) como es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental, así como la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México.

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

1.- En materia de construcción.

De conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en sus artículos, 47 y 48 inciso a), establecen 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 manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, el propietario o



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881

poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deberán presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, que cumplen con el Reglamento en mención y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción. -----

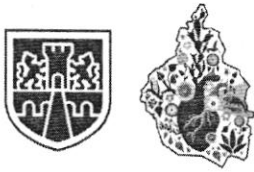
Por su parte, el artículo 51 fracción I incisos c) y e), prevé, entre otras, que para la reparación o modificación de una vivienda, así como la apertura de claros de 1.5m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, que no se afecten elementos estructurales y no se cambie total o parcialmente el uso o destino del inmueble es necesaria el Registro de Manifestación de Construcción tipo A. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Entidad realizó visita de reconocimiento de hechos, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada respectiva, donde desde vía pública se observó un inmueble de carácter preexistente de 2 niveles de altura de uso habitacional, identificando en el primer nivel un zaguán de acceso vehicular en el costado sur de dicho inmueble, así como una puerta de acceso peatonal, la cual por las características físicas que presenta es de una colocación posterior a los demás elementos constructivos, sin embargo durante la diligencia no se observaron actividades de construcción, trabajadores, herramienta ni material. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 07 de julio de 2025.

En este sentido, se giró oficio al propietario poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, por lo que una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia mediante escrito presentado en esta Entidad en fecha 15 de julio -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881

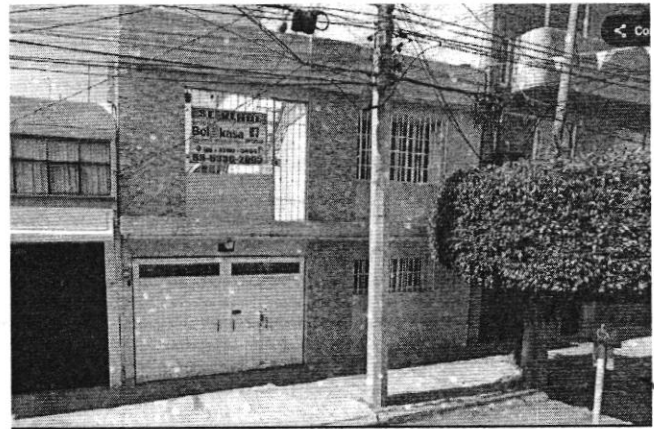
de 2025, manifestó que en el inmueble en cuestión no se realizan actividades de construcción, toda vez que, únicamente se realizaron reparaciones de las instalaciones eléctricas al interior del inmueble la cuales son de carácter preventivo, por lo que remitió fotografías que sustentan su dicho, en las cuales es posible observar, ranuras en muros interiores que en su interior cuentan con manguera y cables eléctricos, sin observar actividades de construcción, material ni herramienta. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1608/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que de la búsqueda realizada al periodo comprendido entre el año 2015 hasta agosto de 2025, no localizó antecedentes en materia de construcción para el inmueble en comento. -----

En este mismo orden de ideas y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal a las imágenes disponibles en el Programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, en la que se advierte que en febrero de 2022, existía un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, así como un acceso vehicular en el costado sur del predio en cuestión, características que permanecieron hasta enero de 2023, tal como se observa en las siguientes imágenes: --

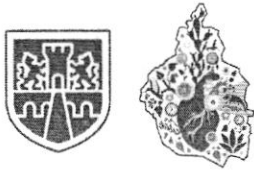


Fuente: Street View de fecha febrero de 2022.



Fuente: Street View de fecha enero de 2023.

En este tenor, y de lo anteriormente relatado, se tiene que si bien del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción, material ni trabajadores, también lo es que se llevó a cabo la modificación de la fachada principal, consistente en la apertura de un vano para la colocación de un acceso peatonal adicional en el centro del primer nivel del inmueble en cuestión, como se observa a continuación: -----

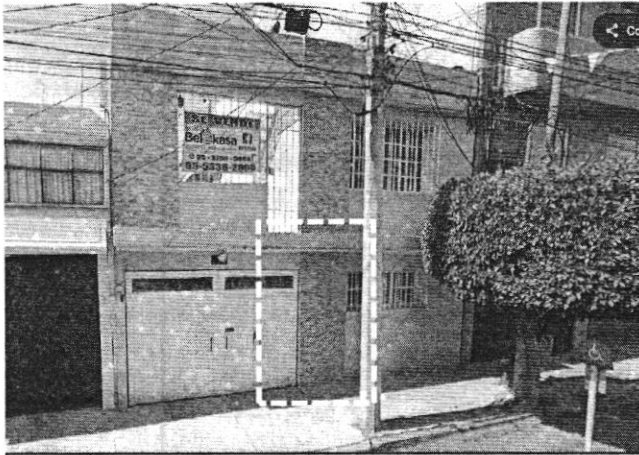


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881



Fuente: Street View de fecha enero de 2023.

Construcción preexistente, consistente en un muro de concreto (sin puerta de acceso).



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 07 julio de 2025.

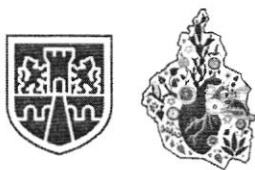
Apertura del vano para un acceso peatonal delimitado por una puerta de madera.

No obstante lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1135/2025, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que personal de esa Alcaldía realizó una visita de inspección ocular al predio en cuestión con la finalidad de poder emitir una orden de visita de verificación en materia de construcción y edificación, sin embargo, dicha Dirección señaló estar impedida para emitir una visita de verificación al inmueble en cuestión toda vez que durante la mencionada inspección no se encontraron trabajos de construcción en proceso, ni trabajos de demolición o remodelación ni ruidos de trabajo.-----

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de obra en el predio objeto de denuncia; también lo es que, de las constancias que obran en el expediente se tiene que se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la modificación de la fachada principal y el retiro de un muro para apertura de un vano, para posteriormente la colocación de un acceso peatonal adicional en el centro del primer nivel del inmueble en cuestión, actividades que contravienen lo estipulado en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que, por las características de dichas actividades, las mismas requieren de Registro de Manifestación de Construcción conforme a lo establecido en los artículos 47, 51 fracción I incisos c) y e) del mencionado Reglamento.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, iniciar procedimiento administrativo al inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se llevó a cabo la modificación de la fachada principal y el retiro de un muro para apertura de un acceso peatonal adicional al centro del inmueble en





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881

cuestión, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, y enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

**2- En materia ambiental (ruido).**

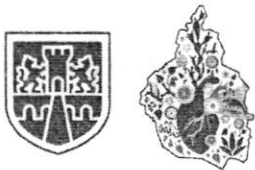
Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

En este sentido, el artículo 189 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. Por su parte el artículo 214, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, 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. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los cuales serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas 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, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Al respecto, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Procuraduría, de las cuales se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se constató desde la vía pública, un inmueble de 2 niveles de altura sin observar actividades de construcción ni percibir emisiones sonoras producto de dichas actividades. -----

No obstante lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o Directos Responsable de la Obra implementar acciones tendientes para reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en las Normas aplicables derivado de los trabajos de obra realizados en el predio objeto de denuncia, por lo que mediante escrito sin fecha, recibido ante esta oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 15 de julio de 2025, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble en cuestión, manifestó que las emisiones sonoras producidas por las actividades consistentes en la reparación de instalaciones eléctricas se encuentran por debajo de las establecidas en las Normas Ambientales aplicables. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

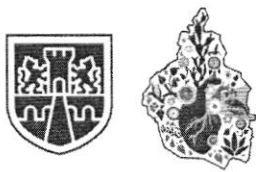
Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881

En razón de lo anterior, y a efecto de mejor proveer, se realizaron diversas llamadas telefónicas con la persona denunciante así como se envió correo electrónico, de lo anterior personal adscrito a esta Subprocuraduría levantó el acta circunstanciada correspondiente, con la finalidad de obtener información acerca de las emisiones sonoras, así como de la regularidad en que se presentan, sin embargo, dicha persona manifestó expresamente que no es de su interés que se realice la medición de emisiones sonoras, toda vez que, mediante correo electrónico informo que cambio de domicilio. -----

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. Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Villa Quetzalcóatl número 13452, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constataron trabajos de obra, sin embargo, de las constancias que obran en el expediente se tiene que se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la modificación de la fachada principal y el retiro de un muro para la apertura de un vano correspondiente a un acceso peatonal adicional al centro del primer nivel del inmueble en cuestión, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo con lo establecido en los artículos 47, 51 fracción I incisos c) y e) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, iniciar procedimiento administrativo al inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se llevó a cabo la modificación de la fachada principal y el retiro de un muro para apertura de un acceso peatonal adicional al centro del inmueble en cuestión, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, y enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
4. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), si bien durante el reconocimiento de hechos mencionado anteriormente, no se constataron emisiones de ruido, mediante correo electrónico, la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2820-SOT-881

persona denunciante manifestó expresamente que no es de su interés que se realice la medición de emisiones sonoras correspondiente, toda vez que, cambió de domicilio. -----

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: -----

-----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 y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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