

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 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-2025-883-SOT-242, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

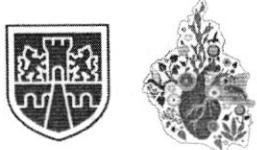
Con fecha 31 de enero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación y reparaciones) y ambiental (ruido), por las obras que se ejecutan en el establecimiento mercantil denominado "Tortas Don Polo" en el predio ubicado en Avenida Félix Cuevas número 86-A, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de febrero de 2025. ---

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos se solicitó información al responsable de los hechos objeto de denuncia 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, VIII 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 las materias de construcción (remodelación y reparaciones) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-883-SOT-242

En materia de construcción (remodelación y reparaciones) y ambiental (ruido).

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. Aunado a que, para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado deberá presentar en el formato correspondiente ante la autoridad competente declarando bajo protesta de decir verdad de cumplir con las disposiciones aplicables, de conformidad con el artículo 48 inciso a del Reglamento en cita. -----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento antes referido la licencia de construcción especial es el documento que expide la alcaldía antes de construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación. -----

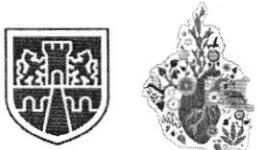
En relación a la materia ambiental (ruido), de conformidad a lo previsto en el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido. -----

Adicionalmente el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, de los establecimientos que generen emisiones sonoras están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación. -----

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. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **H/8/20/Z** (Habitacional, 8 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del programa, Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá). -----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos de fecha 19 de mayo de 2025 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-883-SOT-242

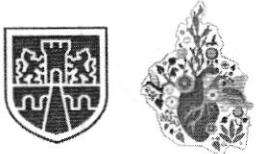
destinado al funcionamiento del establecimiento denominado "Tortas Don Polo, Restaurante". Dicho establecimiento no contaba con letrero que ostentara datos de obra, ni se percibieron emisiones derivadas de actividades constructivas en el sitio. Durante la diligencia, una persona que se ostentó como encargada del establecimiento manifestó que, como podía observarse, no se realizaban trabajos de construcción en el inmueble, toda vez que se encontraba en operación y con presencia de comensales en ambos niveles. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-01801-2025 de fecha 25 de febrero de 2025 dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. En respuesta en fecha 23 de mayo de 2025, se ingresó un escrito en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría, suscrito por una persona que se ostentó como apoderado legal de la sociedad mercantil "El Kiosko, S.A.", propietaria del establecimiento mercantil denominado "Tortas Don Polo", en el que manifestó, entre otros aspectos, que *"(...) no está realizando construcción (remodelación y reparaciones) y ambiental (ruido), ni ejecutando obra alguna en el establecimiento mercantil mencionado en el párrafo que antecede, en razón de lo cual, no le aplican las disposiciones legales que se precisan en el oficio que se contesta (...)"*. Asimismo, anexó imágenes como soporte documental con el propósito de acreditar las condiciones actuales del inmueble. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-02324-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con documentales que sustenten los trabajos de construcción en el inmueble de mérito y en caso contrario, dar vista al Área Jurídica de esa Alcaldía a efecto de instrumentar el procedimiento de verificación correspondiente e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, mediante oficio DGJGNU/DNDU/3606/2025 de fecha 24 de marzo de 2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó que, después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los registros de esa Dirección, no se encontró antecedente alguno de que amparé los posibles trabajos que se realizan en el predio. -----

En relación a las emisiones sonoras, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende el informe técnico PAOT-2025-510-DEDPOT-510, de fecha 25 de agosto de 2025 realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, en el que se asentó lo siguiente: -----

"(...) Sin embargo, en fechas 14 y 17 de julio de 2025 se realizaron llamadas telefónicas, a la persona denunciante del expediente de referencia a efecto de concertar cita y llevar a cabo la medición de emisiones sonoras en los días y horarios de mayor molestia desde punto de denuncia, con la cual no fue posible establecer contacto. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-883-SOT-242

De igual manera, en fecha 14 de julio de 2025 se envió correo a la persona denunciante dentro del expediente de mérito, a efecto de concertar cita y llevar a cabo la medición de emisiones sonoras, del cual no se tuvo respuesta.

*Finalmente, en fecha 17 de julio de 2025, personal adscrito a esta Procuraduría llevó a cabo reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, constatando un establecimiento mercantil con razón social "Tortas Don Polo restaurante", el cual se encontraba en funcionamiento y **no se llevaban a cabo trabajos de construcción en el sitio**.*

Por lo cual, se determina técnicamente inviable la realización del estudio solicitado, por lo que no es posible determinar el cumplimiento o no de los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras, indicados en el numeral 9.2., de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y que es objeto de la solicitud de dictamen.

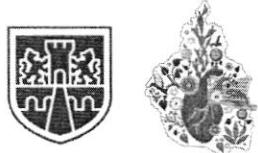
(énfasis añadido)

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, no se constataron actividades constructivas desarrolladas en el inmueble objeto de denuncia, y por ende tampoco ruido generado con motivo de esas presuntas actividades, por lo que se actualiza una imposibilidad material para continuar con la investigación en materia de construcción (remodelación y reparaciones) y ambiental (ruido), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio conformado por dos niveles de altura, destinado al funcionamiento del establecimiento denominado "Tortas Don Polo, Restaurante", sin observarse actividades relacionadas con trabajos de obra y/o letrero con refiera datos de algún proyecto constructivo, y por ende tampoco ruido generado con motivo de esas presuntas actividades, por lo que se actualiza una imposibilidad material para continuar con la investigación en materia de construcción (remodelación y reparaciones) y ambiental (ruido), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-883-SOT-242

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

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/MAPG