

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1850-SOT-554

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 NOV 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-1850-SOT-554**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en **Calle Gutemberg número 39, piso 6, oficina 601, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2025 -----

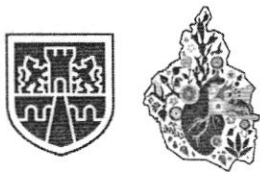
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 las materias de desarrollo urbano construcción (remodelación) y ambiental (ruido), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes en la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (remodelación).

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece en su artículo 1, que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1850-SOT-554

Asimismo, el referido Reglamento, establece en sus artículos 46 TER, 47, 51, 52, 57 y 58, entre otras, que, para construir, ampliar, reparar, modificar o demoler 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, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

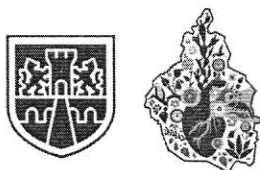
En este sentido, el citado Reglamento, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este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

Asimismo, el artículo 55 del Reglamento en cita establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación. -----

Por su parte, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que las obras que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cual se hizo constar que al inmueble ubicado en Calle Gutenberg número 39, piso 6, oficina 601, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/10/30** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

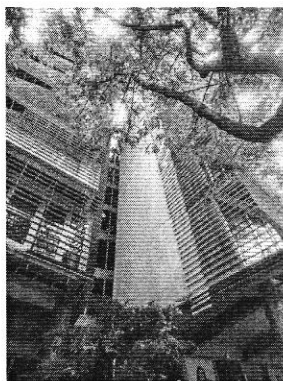
En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar la existencia de un inmueble preexistente de aproximadamente once niveles y un semisótano, todos visibles desde la vía pública. El inmueble presentaba características de uso habitacional y/o de oficinas. En la parte central del edificio se observó una recepción que controlaba el acceso al interior, ya que había un guardia de seguridad encargado de registrar la entrada y salida de personas. En ese contexto, el personal intentó localizar el timbre o interfon correspondiente al interior número 601. Sin embargo, no se identificó ninguno. Finalmente, **durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, ni la presencia de herramientas, materiales o trabajadores de obra en el exterior del inmueble.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

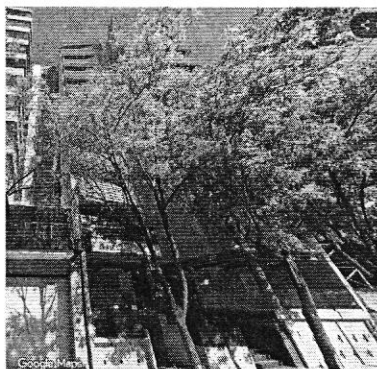
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1850-SOT-554

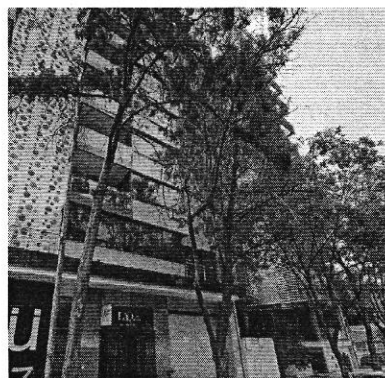


Reconocimiento de Hechos de fecha 06 de agosto de 2025.

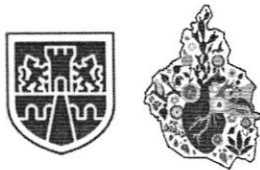
Lo antes referido se robustece de la consulta a la aplicación digital Google Maps y su herramienta multitemporal Google Street View realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Gutemberg número 39, piso 6, oficina 601, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, desde Agosto de 2023 hasta Enero de 2025, se desplantaba un inmueble de carácter preexistente de aproximadamente once niveles de altura con semisótano, **el cual no presenta modificaciones y/o intervenciones constructivas exteriores.** -----



Enero de 2025



Agosto de 2023



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1850-SOT-554

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-03358-2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal, Encargado y/o Director Responsable de la Obra, que se realiza en el inmueble de mérito, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, mismo que fue notificado mediante instructivo el día 06 de agosto de 2025. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En razón de lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-03381-2025, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/747/2025 de fecha 09 de abril de 2025, informó que **no se localizaron antecedentes en materia de construcción**, tales como Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Aviso conforme el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Constancia de Publicitación Vecinal, Constancia de alineamiento y/o número oficial, Memoria Descriptiva del proyecto a ejecutarse, Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), y/o Proyecto de protección de colindancias para el inmueble ubicado en Calle Gutemberg número 39, piso 6, oficina 601, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo.

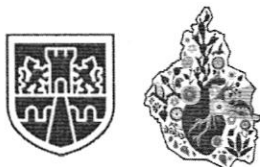
Sumado a lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-03380-2025 y PAOT-05-300/300-04539-2025 de fechas 03 y 30 de abril de 2025, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, en el predio objeto de denuncia, e imponer en su caso, las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, asimismo se le hizo de conocimiento que en atención a la información proporcionada por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, la mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/747/2025 de fecha 09 de abril de 2025, el inmueble en comento no cuenta con **antecedentes en materia de construcción**. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por dicha Dirección. -----

En conclusión respecto a la **materia de construcción (remodelación)**, durante la diligencia de reconocimiento de hechos **no se observaron la ejecución de trabajos de construcción y/o remodelación desde vía pública**. Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

2. En materia ambiental (ruido).

En lo que respecta a los hechos denunciados en **materia ambiental (ruido de obra)** el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 dispone que las obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Adicionalmente, 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, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1850-SOT-554

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, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

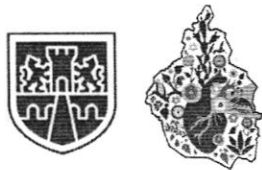
En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Además, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron emisiones de ruido derivados de actividades construcción en el predio de mérito.** -----

De igual manera, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica el 21 de abril de 2025 a la persona denunciante, con el propósito de acordar una cita para efectuar la medición desde el punto de denuncia, conforme a lo establecido en el numeral 6.4.2. de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Durante dicha comunicación, la persona denunciante manifestó que las molestias por ruido persistían durante el horario laboral; en consecuencia, se programó la medición correspondiente para el 22 de abril de 2025. Sin embargo, en la fecha señalada, el personal comisionado se presentó en el punto de denuncia y fue atendido por uno de los trabajadores de la persona denunciante, quien informó que en ese momento no se generaba ruido y solicitó reagendar la medición. Posteriormente, el 8 de julio de 2025, se efectuó una nueva llamada telefónica a la persona denunciante con el fin de acordar una nueva cita para realizar la medición; no obstante, no se obtuvo respuesta. -----

Derivado de lo anterior, **se determinó técnicamente inviable la realización del estudio de emisiones sonoras correspondiente, motivo por el cual no fue posible verificar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de recepción establecidos en el numeral 9.2. de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.** Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, **el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1850-SOT-554

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 96 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

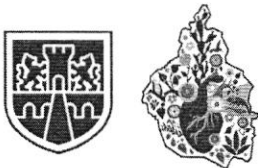
- 1) En lo que respecta a la **materia de construcción (remodelación)**, durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en **Calle Gutemberg número 39, piso 6, oficina 601, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron los hechos denunciados consistentes trabajos de construcción y/o remodelación.** Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. --
- 2) Finalmente en **materia ambiental (ruido)**, durante la visita de reconocimiento de hechos **no se constataron emisiones sonoras similares derivadas de actividades construcción.** Asimismo, **se determinó técnicamente inviable la realización del estudio de emisiones sonoras correspondiente.** Por lo que, se tiene por terminada la investigación de la denuncia presentada en el predio Calle Gutemberg número 39, piso 6, oficina 601, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en cuanto se refiere a la materia ambiental (ruido) por falta de materia. -----

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: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracción VI**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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-2025-1850-SOT-554

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 Perez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXI y 56 de su Reglamento. -----

RAGT/CML