



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 01 DIC 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-5859-SOT-1783, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 01 de septiembre de 2025, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia, mediante la cual 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido por construcción), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en 5ta Cerrada de Astilleros número 25, colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de septiembre de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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.



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido por construcción), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), Ley Ambiental de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013.

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

1.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido por construcción).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece 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 el 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.

Por otra parte, en materia ambiental 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 de ruido**. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran **prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual 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**.



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, **ruido**, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

Por otra parte, la norma ambiental para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013, 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. -----

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 02 de octubre de 2025, se constató un predio al final de la cerrada delimitado mediante un muro y zaguán metálico, al interior se observó un segundo nivel de reciente ejecución, así como la cimbra para la construcción de un pretil y su apuntalamiento mediante polines de madera; al momento no se advirtieron trabajos constructivos, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a los mismos. -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró el oficio número PAOT-05-300/300-10921-2025, de fecha 19 de septiembre de 2025, al director responsable de obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble denunciado. Al respecto mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

10 de octubre de 2025, una persona quien se ostentó como propietario del predio denunciado realizó, entre otras, las siguientes manifestaciones: -----

"(...) Son falsas las acusaciones que se realizan en mi contra, pues en ningún momento he realizado actos que contravengan normas ambientales, provocando RUIDOS, que molesten o perjudiquen a la sociedad (...) en el inmueble de mi propiedad en la que existe una Construcción, en la que por hace más de un veintiún (21) años, estuvo en la planta alta (segundo nivel) muros sin loza (...) en época de lluvias (...) se trasminaba y se metía el agua de las lluvias a mi casa (...) Por ello es que este año y mediante un préstamo personal, decidí echar la loza de dicho nivel, la cual cuenta con una dimensión de 36.88 m² (treinta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados) (SIC) (...)". -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-10774-2025, de fecha 19 de septiembre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta, entre otros, con Registro de Manifestación de Construcción para el domicilio denunciado. Al respecto, mediante oficio AL-MACO/DGOyDU/SLyA/0528/2025, de fecha 23 de septiembre de 2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 25 de septiembre de 2025, la Subdirección de Licencias y Alineamientos de dicha Alcaldía, informó que no cuentan con ninguno de los documentos solicitados para el predio de referencia. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10775-2025, de fecha 19 de septiembre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/1425/2025, de fecha 14 de octubre de 2025, recibido por Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 15 del mismo mes y año, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de dicha Alcaldía, informó que comisionó al Personal Especializado en Funciones de



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Verificación Administrativa adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a realizar visita de verificación administrativa, en materia de Construcciones y Edificaciones. -----

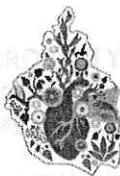
En conclusión, los trabajos de construcción constatados consistentes en la ampliación de un segundo nivel, así como la construcción de un pretil, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía La Magdalena Contreras, por lo que incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).-----

Corresponde a la Alcaldía a Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de construcciones y edificaciones informado mediante oficio AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/1425/2025, de fecha 14 de octubre de 2025, ejecutado en el predio de referencia y una vez que cuente con la resolución administrativa correspondiente, proporcionar copia de la misma. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, al predio ubicado en 5ta Cerrada de Astilleros número 25, colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras le corresponde la zonificación **H/2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno). -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 02 de octubre de 2025, se constató un predio al final de la cerrada delimitado mediante un muro y zaguán metálico, al interior se observó un segundo nivel de reciente ejecución, así como la cimbra para la construcción de un pretil y su apuntalamiento mediante polines de madera; al momento no se advirtieron trabajos constructivos, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas a los mismos. -----
3. Los trabajos de construcción constatados consistentes en la ampliación de un segundo nivel, así como la construcción de un pretil, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía La Magdalena Contreras, por lo que incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).-----
4. Corresponde a la Alcaldía a Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de construcciones y edificaciones informado mediante oficio AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAYR/1425/2025, de fecha 14 de octubre de 2025, ejecutado en el predio de referencia y una vez que cuente con la resolución administrativa correspondiente, proporcionar copia de la misma. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido proveniente del predio de referencia. -----

----- RESUELVE -----

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.-----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5859-SOT-1783

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/BARS

