



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 FEB 2026**

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, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2025-2059-SOT-628, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Zempoala número 92, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, V, 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

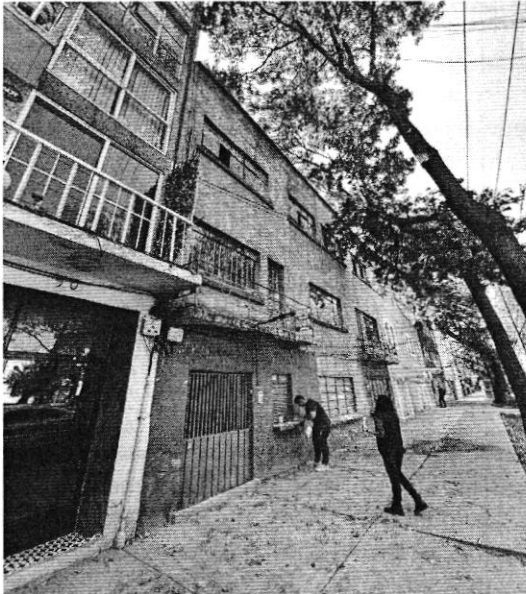
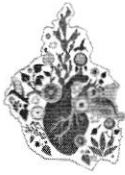
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (ruido) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Noma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de construcción (demolición y ampliación).

Al respecto, de la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, observando diversos costales con residuos sólidos de la construcción, materiales y trabajadores al interior del inmueble. Una persona que se ostentó como encargada de la obra, refirió que se realizan trabajos de remodelación, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, sin que fuera posible corroborar su dicho. -----

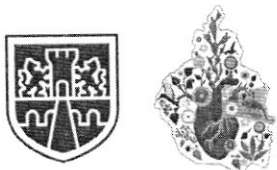
[Handwritten signatures and initials]



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 22 de abril de 2025.

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3867-2025 emitido por esta Entidad en fecha 21 de abril de 2025, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra la denuncia presentada ante esta Procuraduría con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que permitan realizar la actividad objeto de investigación. En este sentido, una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble de mérito, refirió que no han realizado trabajos de demolición ni ampliación; sin embargo, los trabajos que se realizan son con la finalidad de remozar y/o remodelar el edificio, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, y remitió copia simple, entre otros, de los siguientes documentos: -----

- Escrito para el Aviso del artículo 62 del Reglamento de Construcciones, con sello de recibido en la ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez de fecha 07 de febrero de 2025, para realizar trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción; así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre y cuando no afecten elementos estructurales, "**(...) se cambiarán los pisos dañados en todo el inmueble, retirando la loseta existente y colocando loseta nueva, se aplicará pasta y pintura en muros y plafones, se les dará mantenimiento y se rehabilitarán las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias (...) se realizarán desmantelamientos de muros de tablaroca existentes y se realizarán divisiones interiores nuevas con muros de tablaroca (...)**", dichos trabajos se llevarán a cabo del 06 de febrero al 06 de mayo del 2025. -----
- Memoria descriptiva y planos arquitectónicos del proyecto. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2059-SOT-628

Cabe señalar que, el artículo 62 fracciones II, III, IV y VI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, divisiones interiores cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales, y la demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-4206-2025 de fecha 23 de abril de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio de mérito. En razón de lo anterior, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5477/2025 de fecha 07 de mayo de 2025 esa Dirección informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia, por lo que mediante oficio DGJGNU/DNDU/5324/2025 solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificaciones de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

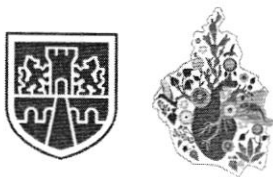
En seguimiento, en fecha 02 de septiembre de 2025 personal adscrito a esta Subprocuraduría instrumentó una nueva visita de reconocimiento de hechos, observando un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, sin constatar trabajos de construcción, materiales ni trabajadores.-----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 02 de septiembre de 2025.

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que en el inmueble de mérito se realizaron trabajos de remodelación de acabados interiores, con el cambio de pisos, aplicación de pasta y pintura en muros y plafones, mantenimiento rehabilitación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, desmantelamientos de muros de tablaroca existentes y divisiones interiores nuevas con

Handwritten marks and signatures on the right margin.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2059-SOT-628

muros de tablaroca, mismos que concluyeron, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, remitir el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/5324/2025. -----

2. En materia ambiental (ruido).

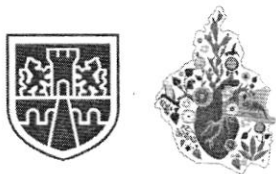
De las visitas de reconocimientos de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, entre abril y septiembre de 2025 se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, observando diversos costales con residuos sólidos de la construcción, materiales y trabajadores al interior del inmueble percibiendo emisiones sonoras generadas por herramienta manual; sin embargo en la última visita de reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción ni emisiones sonoras. -----

Al respecto, es de señalar que el artículo 86 de ese Reglamento, establece que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación por ruidos, entre otros, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otra parte, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran 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. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

En virtud de lo anterior, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México, deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 6:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 6:00 horas de 62 dB (A); asimismo, establece en el punto de denuncia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas 60 dB (A). -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3867-2025 emitido por esta Entidad en fecha 21 de abril de 2025, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra la denuncia presentada ante esta Procuraduría y se le exhortó a realizar las acciones tendientes para reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma antes citada, por lo tanto, una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble de mérito, manifestó que se realizó una reunión con vecinos y personal de la Alcaldía Benito Juárez, a través de la cual se acordó apearse a los horarios establecidos, de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 horas y sábados de 09:00 a 13:00 horas. -----



Aunado a lo anterior, en fecha 23 de julio de 2025 personal de esta Entidad estableció comunicación telefónica con la persona denunciante, con la finalidad agendar fecha y hora para la realización de un estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia, por lo que, dicha persona refirió que el ruido generado no es continuo; sin embargo, se agendó cita para el día 24 de julio del mismo año a las 12:00 horas. -----

En este sentido y en atención a la cita programada en fecha 24 de julio de 2025 personal de esta Entidad se constituyó en el sitio de mérito con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras; sin embargo, no se percibieron emisiones sonoras en el predio objeto de denuncia, por lo que, la persona denunciante solicitó reagendar la medición programada. -----

Posteriormente, en fecha 25 de julio del mismo año, personal de esta Entidad nuevamente estableció comunicación telefónica con la persona denunciante, la cual, manifestó que ya no requería el estudio de emisiones sonoras, toda vez que, el ruido generado disminuyó considerablemente. -----

En conclusión, al interior del inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos de remodelación, generando emisiones sonoras provenientes de herramienta manual; sin embargo, en el último reconocimiento de hechos realizado se constató que los trabajos concluyeron por lo que las emisiones sonoras dejaron de existir. Adicionalmente, la persona denunciante, manifestó que ya no requería el estudio de emisiones sonoras, toda vez que, el ruido generado disminuyó considerablemente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, entre abril y septiembre de 2025 se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, observando diversos costales con residuos sólidos de la construcción, materiales y trabajadores al interior del inmueble, percibiendo emisiones sonoras generadas por herramienta menor. Una persona que se ostentó como encargada de la obra, refirió que se realizaban trabajos de remodelación, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; sin embargo, no fue posible corroborar su dicho. En la última visita de reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción ni se percibieron emisiones sonoras. -----
2. Una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble de mérito manifestó que se realizaron trabajos de remodelación de acabados interiores, con el cambio de pisos, aplicación de pasta y pintura en muros y plafones, rehabilitación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, desmantelamientos de muros de tablaroca existentes y divisiones interiores nuevas con muros de tablaroca, mismos que concluyeron, al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; sin -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2059-SOT-628

embargo, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez no cuenta con antecedentes de dichos trabajos de construcción. -----

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, remitir el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/5324/2025. -----
4. En materia ambiental (ruido) se constató que al interior del inmueble de mérito se realizaron trabajos de remodelación, generando emisiones sonoras provenientes de herramienta manual; sin embargo, en el último reconocimiento de hechos realizado se constató que los trabajos concluyeron por lo que las emisiones sonoras dejaron de existir. Adicionalmente, la persona denunciante, manifestó que ya no requería el estudio de emisiones sonoras, toda vez que, el ruido generado disminuyó considerablemente. -----

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 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 Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/EMHV