



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 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, 5 fracciones I, 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-7157-SOT-2177, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 03 de noviembre 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tiburcio Sánchez de la Barquera número 111, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VIII, IX y X 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 y ambiental (ruido y vibraciones), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley Ambiental para la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2025-7157-SOT-2177

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1. En materia de construcción.

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, **prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.** -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al inmueble denunciado le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 05 de diciembre de 2025, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se constató un predio baldío en el que se observaron trabajadores, dos retroexcavadoras, montículos de arena y tierra producto de trabajos de excavación y varillas, no se constató lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio número PAOT-05-300/300-13395-2025, de fecha 21 de noviembre de 2025, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Tiburcio Sánchez de la Barquera número 111, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Benito Juárez, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta con respuesta a dicho requerimiento. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-13436-2025, de fecha 21 de noviembre de 2025, solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó mediante oficio DGJGNU/DNDU/16998/2025, de fecha 04 de diciembre de 2025, que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran esa Unidad Administrativa no localizó la documentación solicitada por esta Subprocuraduría. Asimismo, informó que mediante oficio DGJGNU/DNDU/16755/2025, de fecha 02 de diciembre de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento administrativo de visita de verificación al inmueble denunciado. -----

Paralelamente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-13437-2025, de fecha 21 de noviembre de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, los trabajos de obra que se están ejecutando en el inmueble denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-13437-2025, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

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 ruido y vibraciones** así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, **así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine.** -----

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. -----

Asimismo, 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 **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





EXPEDIENTE: PAOT-2025-7157-SOT-2177

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

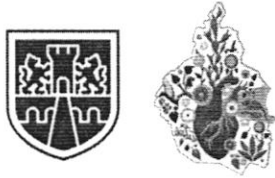
decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 05 de diciembre de 2025, no se percibieron emisiones de ruido ni vibraciones derivadas de trabajos de construcción. -----

No obstante lo anterior, y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones se giró oficio número PAOT-05-300/300-13395-2025, de fecha 21 de noviembre de 2025, al Director Responsable de Obras, propietario, poseedor y/o encargado con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría conforme a las constancias que obran en el expediente, determinó que las emisiones sonoras generadas por las actividades de obra que se realizan en el inmueble denunciado, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de **60.70 dB(A)**, emisiones sonoras de la fuente emisora que, por sí solas, **no exceden los límites máximos permisibles** de recepción de emisiones sonoras de 63 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

En conclusión, de las documentales que obra en el expediente las actividades de obra, generaron emisiones sonoras que no excedieron los 63 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, se promovió cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada, toda vez que a pesar de haber realizado el estudio de emisiones sonoras en el que se determinó que las emisiones sonoras generadas por las



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

actividades de obra molestan considerablemente a los vecinos; del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron vibraciones generadas por las actividades de construcción. -----

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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Tiburcio Sánchez de la Barquera número 111, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 05 de diciembre de 2025, se constató un predio delimitado por tapias metálicas, al interior se constató un predio baldío en el que se observaron trabajadores, dos retroexcavadoras, montículos de arena y tierra producto de trabajos de excavación y varillas, no se constató lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de intervención ejecutados en el inmueble denunciado, incumplen con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-13437-2025, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----
5. De las documentales que obra en el expediente las actividades de obra, generaron emisiones sonoras que no excedieron los 63 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante, se exhortó al responsable de dichas actividades -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada; no se constataron vibraciones generadas por las actividades de obra. -----

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, así como a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa 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. -----