



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5137-SOT-1592

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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 con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-5137-SOT-1592, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de agosto 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido por construcción), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Leonardo Da Vinci número 125, Edificio E, interior 42, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a autoridades y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 (remodelación) y ambiental (ruido por construcción), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para el Distrito Federal (ahora 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

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del

Handwritten signature



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5137-SOT-1592

territorio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del mismo Reglamento, 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. -----

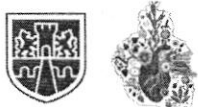
En ese sentido, el artículo 62 fracciones II y III del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los **acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, así como la divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural** . -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 02 de octubre de 2025, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 6 niveles, en el que se observó exhibido el número 125, cuenta con una reja de acceso, la cual es de acceso común la cual se encuentra abierta, por lo que al ingresar se observaron otros cuerpos constructivos con características de que son preexistentes, en los cuales no se advirtió el edificio E, no se constataron actividades de construcción o indicios de que se realizaran actividades de construcción en alguno de los interiores de los inmuebles. -

No obstante, lo anterior, a efecto de constatar el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-09740-2025, de fecha 29 de agosto de 2025, solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes documentales que acrediten actividades de construcción en el inmueble denunciado. Al respecto, mediante oficio DGJGNU/DNDU/SNL/11466/2025, de fecha 05 de septiembre de 2025, la Subdirección de Normatividad y Licencias de dicha Alcaldía, informó que de la búsqueda en los expedientes conformados y registrados en la base de datos, tanto físico como digital, en los tramitados ante la Plataforma Digital de Ventanilla Única de Construcción, no se localizó la existencia de ninguno de los trámites solicitados, ni del algún otro procedimiento administrativo que ampare los trabajos aludidos para el inmueble de interés. -----

Adicionalmente, dicha Subdirección informó que a efecto de revisar la posible existencia de faltas administrativas por la realización de obra que no cumplan con las normas y reglamentos de construcción, mediante oficio DGJGNU/DNDU/SNL/11465/2025, de fecha 10 de septiembre de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa, de ese Órgano Político Administrativo, la instrumentación del procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de obra en el predio en comento. -----

Por su parte , mediante oficio PAOT-05-300/300-09739-2025, de fecha 29 de agosto de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía -----



Benito Juárez informar si cuenta con algún procedimiento administrativo en materia de construcción instaurado en el inmueble objeto de investigación,; en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio DGJGNU/DCIVA/SCI/11741/2025, de fecha 17 de septiembre de 2025, la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Alcaldía informó que después de una búsqueda exhaustiva realizada en el archivo de la Jefatura de Unidad Departamental "B", en coordinación con esa Subdirección, no localizó antecedente alguno con respecto a algún procedimiento instaurado al inmueble objeto de investigación, no obstante mediante oficio DGJGNU/DCIVA/SCI/11303/2025, de fecha 05 de septiembre de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de dicha Alcaldía que de considerarlo procedente conforme al ámbito de sus atribuciones realizará una nueva visita de verificación en materia de construcción en el inmueble en comento. -----

Cabe señalar que a efecto de constatar el cumplimiento normativo en materia de construcción, en fecha 02 de octubre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante quien informó que las actividades de construcción que generaban el ruido que le causaba molestias concluyeron. -----

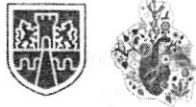
En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se pudo identificar el domicilio denunciado por lo que tampoco se observaron actividades de construcción. Lo anterior fue corroborado por la persona denunciante dentro del expediente en que se actúa, toda vez que mediante llamada telefónica realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 02 de octubre de 2025, informó que las actividades de construcción concluyeron. -----

Por lo anterior, toda vez que no se constataron las actividades de construcción durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, situación que fue corroborada por la persona denunciante mediante llamada telefónica, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla. -----

2. En materia ambiental (ruido)

En relación con las emisiones de ruido, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otro lado, en relación a la generación de ruido 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 de ruido así como cualquier otro requisito, establecido 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.-----



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. -----

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 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. -----

Al respecto, personal adscrito de esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados en los cuales no se constataron emisiones de ruido derivadas de actividades de construcción. -----

No obstante, lo anterior, a efecto de constatar el cumplimiento normativo, en fecha 02 de octubre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante quien informó que las actividades de construcción que generaban el ruido que le causaba molestias concluyeron. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos no se constataron actividades de construcción por lo cual no se percibieron emisiones de ruido derivadas de las mismas, lo anterior fue corroborado por la persona denunciante mediante llamada telefónica realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 02 de octubre de 2025. -----

Por lo anterior, toda vez que no se constató ruido generado por actividades de construcción, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5137-SOT-1592

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató la realización de actividades de construcción ni ruido generado por dichas actividades.

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 fracciones III y VI, 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,, 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/IHG