



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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-2025-3642-SOT-1154, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de junio 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 por construcción) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Barranca del Muerto número 335, interior 210, torre C, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de junio de 2025. -----

Para la atención a la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades correspondientes 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, 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 el 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 por construcción) como son: el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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: -----



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.** -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad**, Barranca del Muerto Tramo: B-N de: Anillo Periférico a: Circuito Interior Río Mixcoac, la cual le concede la zonificación **HO/6/20** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles de altura máximo, 20% de área libre). -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos denunciados, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 11 de agosto de 2025 y 18 de febrero de 2026, desde vía pública no se constataron las actividades de obra, lo anterior, toda vez que no se permitió el acceso al predio; no obstante, el vigilante refiere que se realizan trabajos de remodelación. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-7164-2025, de fecha 27 de junio 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/8519/2025, de fecha 07 de julio de 2025, que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran esa Unidad Administrativa, se constató la inexistencia de los tramites solicitados para el inmueble denunciado. -----

Por consiguiente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7168-2025, de fecha 27 de junio de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de 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 construcción que se ejecutaron en el inmueble denunciado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumplen con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada en el oficio PAOT-05-300/300-7168-2025, enviando copia simple de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, de ser el caso. -----

2. En materia ambiental (ruido por construcción).

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** 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 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 los reconocimientos de hechos denunciados, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 11 de agosto de 2025 y 18 de febrero de 2026, desde vía pública no se percibieron emisiones de ruido ni vibraciones derivadas de trabajos de construcción. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos llamadas telefónicas realizadas los días 29 de septiembre y 16 de octubre de 2025, y se envió un correo electrónico el día 29 de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

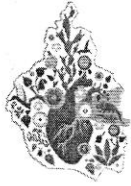
septiembre de 2025, a la persona denunciante a efecto de agendar una cita para llevar a cabo la medición de ruido en el por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio denunciado; sin embargo, no se tuvo respuesta por la persona denunciante, por lo que no fue posible llevar a cabo la medición de ruido. -----

En conclusión, de las documentales que obra en el expediente no se constató ruido generado por las actividades de obra denunciadas. -----

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 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Barranca del Muerto número 335, interior 210, torre C, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad**, Barranca del Muerto Tramo: B-N de: Anillo Periférico a: Circuito Interior Río Mixcoac, la cual le concede la zonificación **HO/6/20** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles de altura máximo, 20% de área libre). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos denunciados, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 11 de agosto de 2025 y 18 de febrero de 2026, desde vía pública no se constataron las actividades de obra, lo anterior, toda vez que no se permitió el acceso al predio; no obstante, el vigilante refiere que se realizan trabajos de remodelación. -----
3. Los trabajos de construcción que se ejecutaron en el inmueble denunciado, incumplen con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada en el oficio PAOT-05-300/300-7168-2025, enviando copia simple de la resolución -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, de ser el caso. -----

- De las documentales que obra en el expediente no se constató ruido generado por las actividades de obra denunciadas. -----

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 General Jurídico, 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/EARG