



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-2024-4818-SOT-1361 y acumulado PAOT-2025-45-SOT-19, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de julio de 2024, 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, ambiental (ruido) y riesgo por los trabajos de obra que se realizan en calle Heriberto Frías número 604, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2024.

Con fecha 18 de diciembre 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 (publicitación vecinal, demolición y obra nueva) y riesgo por los trabajos de obra que se realizan en calle Heriberto Frías número 604, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 en materia de construcción (ampliación, demolición y publicitación vecinal), ambiental (ruido) y riesgo como es: la Ley



Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, la Ley Integral de Riesgos y Protección Civil, el Reglamento de Construcciones todos para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMB-2006 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el entonces Distrito Federal.-----

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

1. En materia de construcción (demolición, ampliación y publicitación vecinal)

Respecto al procedimiento de Publicitación vecinal, el artículo 94 Ter de la **Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México**, establece que, para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esa Ley y su Reglamento. -----

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 Bis de la Ley citada en el párrafo inmediato anterior, el procedimiento de Publicitación Vecinal se tramitará ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en la misma Ley, el cual **es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C**, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, transferencias de potencialidad, edificación y demás medidas que se establezcan en esa Ley. -----

En el mismo sentido, el artículo 94 Quater de la Ley en cita dispone que **el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal** previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, **únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones vigente**, en los términos establecidos en el mismo ordenamiento, y obtener la Constancia de Publicitación Vecinal.-----

Por su parte el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----



Asimismo, el artículo 55 del Reglamento citado en el párrafo que antecede, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía, para **construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.** -----

En tanto que, el artículo 62, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, las siguientes obras: -----

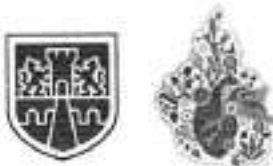
- "(...) II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; (...)*
- IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;*
- VI. Demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción (...)*
- XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. (...)"*

Para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital, así mismo, en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/60** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, una vivienda cada 60 m² de terreno, superficie máxima de construcción 1540 m, número de viviendas permitidas 10). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de agosto de 2024, por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, desde la intersección de las calles Heriberto Frías y Luz Saviñón, se observó un inmueble con fachada de 3 niveles de altura. En la planta baja del inmueble se observaron trabajos de demolición de algunas de las secciones de los muros, trabajadores de obra y se percibieron emisiones sonoras generadas por martilleo al interior del predio, no se observó lona con datos de la obra. -----

Al respecto, durante dicha diligencia se notificó el oficio PAOT-05-300/300-8236-2024, de fecha 12 de agosto de 2024, dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito sin fecha presentado en Oficialía de Parte de esta Procuraduría el día 10 de -----



septiembre de 2024, una persona que se ostentó como representante legal de TKO TODO EN CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., manifestó lo siguiente "(...) se cuenta con el aviso de ejecución de obra del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, para las obras menores (...)", asimismo anexó diversas documentales entre las que se encuentran: -----

- Instrumentos notariales tales como contrato de compra venta, Constitución de la Sociedad Mercantil denominada TKO TODO EN CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
- Copia simple del escrito de Aviso de Ejecución de Obra de fecha 19 de junio de 2024, mediante el que informa de los trabajos de construcción menor "(...) que no requieren Licencia de Manifestación de Construcción, sin Ampliar ni afectar Elementos Estructurales, en apego al Artículo 62 del Reglamento de construcciones (...) ", consistentes en: -----

"Trabajos para realizar al interior y fachada del inmueble

Reposición de acabados en aplanados y mortero en muros interiores y exteriores

Reposición de losetas en pisos

Reposición de muros divisorios de Tablaroca y Durok

Cambios de cancelas de Herrería y Aluminio

Trabajos de Carpintería en muebles, cocinas y closets

Cambio y reposición de elementos de instalaciones

Pintura e impermeabilización.

Señalando en el mismo escrito que "los trabajos se realizaran considerando todas las medidas preventivas, de seguridad para evitar cualquier riesgo, para el personal y la ciudadanía".

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-08373 de fecha 13 de agosto de 2024, se solicitó a la entonces Dirección General de Obras Desarrollo y Servicios Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con registro de manifestación de construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Aviso de Obras que no requieren Manifestación de Construcción, para los trabajos de obra que se realizaron en el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio ABJ/DGODUSU/DDU/1630/2024, de fecha 20 de agosto de 2024 la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General en comento, informó que localizó aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción, ni Licencia de Construcción Especial, Folio 0925-24, documental que coincide con la que aportó el particular para los trabajos de obra menor. Sin embargo, no cuenta con registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades para el predio en comento, por lo anterior a efecto de mejor proveer mediante oficio ABJ/DODSU/DDU/1631/2024 solicitó a la entonces Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar la visita de verificación en materia de construcción. -----



Derivado de la presentación de la segunda denuncia, se giró el oficio PAOT-05-300/300-02315-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, a la ahora Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, a fin de informar si cuenta con Constancia de Publicitación Vecinal para demolición y para obra nueva, así como Registro de Manifestación de Construcción; en respuesta, mediante oficio DGJGNU/DNDU/3367/2025 de fecha 18 de marzo de 2025, la Dirección en comento informó que no cuenta con antecedentes, derivado de la búsqueda en archivos físicos y digitales, por lo que mediante oficio DGJGNU/DNDU/3363/2025, de fecha 18 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, instaurar procedimiento administrativo de Visita de Verificación en materia de construcción. -----

De las constancias que obran en el expediente mediante oficio PAOT-05-300/300-08368-2024, de fecha 13 de agosto de 2024, se solicitó instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de construcción, en respuesta la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, remitió el oficio DUGIRP/SPC/UDTPC/0465/2024, referente al Análisis de Riesgos del que se desprende la Evaluación General de Indicadores de Riesgo, donde en el reporte fotográfico se advierten imágenes en la que se han realizado trabajos para el reforzamiento de la estructura del inmueble, reforzamiento de muros y losa en nivel de planta baja, reforzamiento para marcos en vanos abiertos a través de las paredes interiores preexistentes y tubos de PVC para el cambio de la red sanitaria y retiro de acabados en paredes. Cabe señalar que en la citada Evaluación se determinó que por los trabajos ejecutados se debió contar con el registro de manifestación de construcción correspondiente. -----

En razón de lo expuesto, mediante oficio PAOT-05-300/300-2335-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si realizó procedimiento de verificación en materia de construcción, de ser el caso informar el estado que guarda el procedimiento y si emitió resolución administrativa; sin hasta el momento de la emisión de la presente resolución, haya respuesta. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde julio de 2011 hasta enero de 2023** se encuentra un inmueble esquinero que se ubica entre las calles de Luz Saviñón y Heriberto Frías, mismo que presenta tres niveles y una fachada con vanos en los tres niveles correspondientes a las ventanas del mismo, así como un acceso peatonal en primer nivel, posteriormente, **en septiembre de 2024** se advierte la apertura de vanos por ambos frentes del edificio ubicados en la planta baja, mismos que se encuentran cubiertos por tapiales de triplay, tal como se advierte en las siguientes imágenes. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-4818-SOT-1361 y
ACUMULADO: PAOT-2025-45-SOT-19

Julio de 2011



Enero 2023



Junio 2012



Septiembre 2022



Vista por calle Heriberto Frías



Vista por calle Luz Saviñón

Fuente: Google Maps septiembre de 2024

Finalmente, en un reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en **septiembre de 2025**, desde el espacio público, se advierte que el inmueble

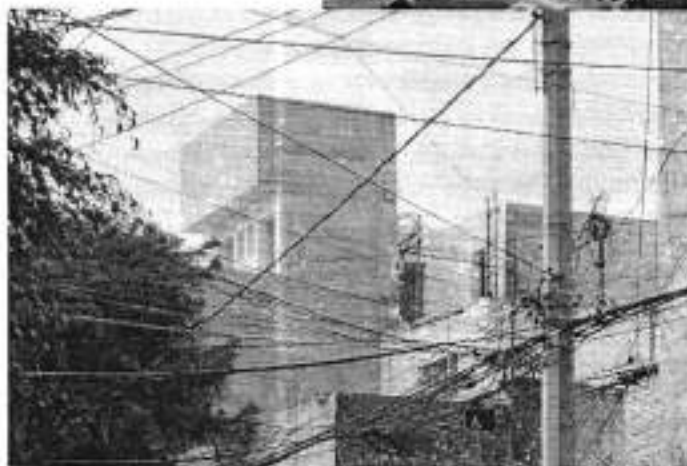


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-4818-SOT-1361 y
ACUMULADO: PAOT-2025-45-SOT-19

cuenta con fachada de 3 niveles, apertura de vanos en el muro de la esquina los cuales se realizaron en los tres niveles, se instalaron balcones constituidos por estructuras metálicas; asimismo, desde una vista lateral desde calle Heriberto Frías, se advierten trabajos de ampliación de una construcción en la azotea misma que se encuentra remetida del resto del cuerpo constructivo, asimismo en la torre posterior se advierte la ampliación del cuarto nivel, los cuales cuentan con vanos para puertas y ventanas. En la fachada se observaron lonas de publicitación de la venta de los departamentos, sin que se exhiba letrero con los datos de la obra, encontrando trabajadores de obra realizando actividades de instalación eléctrica y acabados, herramientas y materiales para acabados. En dicha diligencia se exhibió el escrito de correspondiente al Aviso de Ejecución de Obras, con sello de recibido por la ventanilla única de Alcaldía Benito Juárez del 06 de junio de 2025, en el que se manifestó un tiempo de realización de trabajos de 90 días. -----



Fuente: reconocimiento de hechos PAOT
25 septiembre 2025



De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Heriberto Frías número 604, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, se realizaron actividades de demolición y construcción (ampliación), además se intervinieron elementos estructurales así como instalaciones, los cuales no se amparan con el Aviso de Obra que no requieren Registro de Manifestación de Construcción en términos del Artículo 62 del Reglamento de Construcciones que presentó el particular, toda vez que debió contar con la Constancia de Publicitación vecinal, Licencia de Construcción Especial para demolición y con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente de conformidad con los artículos 47, 48, 51, 55 y 94 Bis, 94 Ter y 94 Quater del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficios ABJ/DODSU/DDU/1631/2024 y DGJGNU/DNDU/3363/2025 la entonces Dirección de Obras Desarrollo y Servicios Urbanos y a la ahora Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez solicitaron a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía instaurar la visita de verificación en materia de construcción. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado del procedimiento administrativo de verificación solicitadas mediante los oficios ABJ/DODSU/DDU/1631/2024 del 20 de agosto de 2024 y DGJGNU/DNDU/3363/2025 de fecha 18 de marzo de 2025 informando las medidas de seguridad y sanciones impuestas al inmueble de interés en materia de construcción. -----

2. En materia de riesgo

El artículo 46 TER del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, establece que el Constructor tiene las siguientes obligaciones: atender las instrucciones del Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, en cuanto a las condiciones de seguridad y salud en la obra a efecto de prevenir riesgos laborales cumpliendo con lo establecido en la NOM-031- STPS vigente; f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública; aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición. El constructor será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por el incumplimiento de los incisos anteriores. -----

Por otra parte, el artículo 184 establece que las modificaciones en edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, o un cambio en su uso y ocupación (cargas vivas) serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento. **El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás**



precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones, el mismo deberá ser avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural, en tanto que el artículo 184 BIS considera

que el propietario o poseedor del inmueble es responsable de los daños que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado. También será responsable de los daños que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que alteren la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas. -----

Asimismo, en el Título Séptimo de la construcción del Reglamento antes citado, el Capítulo II, referente a la Seguridad e Higiene de las Obras, el artículo 195, señala que **durante la ejecución de cualquier edificación u obra**, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.-----

Del reconocimiento de hechos de fecha 22 de agosto de 2024, por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, desde la intersección de las calles Heriberto Frías y Luz Saviñón, se advirtió un inmueble con fachada de 3 niveles de altura, en el que se constataron trabajos de demolición de algunas de las secciones de los muros, advirtiendo que en la fachada se advierten vanos cubiertos por tapiales de madera. -----

Al respecto, como se mencionó, con anterioridad durante dicha diligencia se notificó el oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, una persona que se ostentó como representante legal de TKO TODO EN CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., ingreso copia simple del escrito de Aviso de Ejecución de Obra de fecha 19 de junio de 2024, mediante el que informa de los trabajos de construcción de obra menor señalando que no se afectarían se realizarían ampliaciones ni se afectarían elementos estructurales, en apego al Artículo 62 del Reglamento de construcciones y manifestando que "los trabajos se realizarán considerando todas las medidas preventivas, de seguridad para evitar cualquier riesgo, para el personal y la ciudadanía".-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-08368-2024, de fecha 13 de agosto de 2024, se solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de esa Alcaldía, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos, remitiendo opinión técnica de evaluación de riesgo y las



recomendaciones respectivas, incluyendo las acciones establecidas para la mitigación del riesgo; en respuesta, mediante oficio DUGIRPC/1223/2024 de fecha 29 de agosto de 2024 la Dirección en comento, informo que realizó una inspección ocular en el inmueble de referencia, por lo que dicha visita emitió el oficio DUGIRP/SPC/UDTPC/0465/2024, referente al Análisis de Riesgos, del que se desprende la Evaluación General de Indicadores de Riesgo, determinando lo siguiente:-----

*"(...) Al momento de la visita presentan un permiso de remodelación sustentado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, no correspondiendo con los trabajos de construcción realizados al intervenir elementos estructurales, instalaciones y acabados, por lo que al no contar con registro de manifestación de construcción (...) que avale que los trabajos fueron realizados bajo la responsiva de un Director Responsable de Obra, así como un corresponsable en Seguridad Estructural que permita comprobar el cumplimiento de la normatividad, en materia de seguridad estructural, en opinión de esta Unidad (...) el estado del inmueble (...) se cataloga como **RIESGO MEDIO**, por lo que deberá contar con el registro de manifestación de construcción correspondiente ante la Ventanilla Única de esta Alcaldía (...) donde se haga constar el proyecto estructural que garantice que tanto las zonas modificadas como la estructura del conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad establecidas en el ya mencionado reglamento, el cual deberá estar avalado por un Corresponsable de Seguridad Estructural.-----*

Asimismo (...) se deberá de contar con el registro del Estudio de Riesgo correspondiente a través de un Responsable Oficial de Protección Civil".-----

En razón de lo expuesto, mediante oficio PAOT-05-300/300-2335-2025, de fecha 28 de febrero de 2025 se solicitó a la Dirección General Jurídico Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si realizó procedimiento de verificación en materia de protección civil por los trabajos de obra considerados de RIESGO MEDIO de conformidad con el Análisis de Riesgo antes citado; sin que haya respuesta hasta el momento de la emisión de la presente resolución. ---

De lo anterior, se concluye que los trabajos realizados en el inmueble objeto de investigación representa un **RIESGO MEDIO** de conformidad con la Opinión de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, al no contar con un Registro de Manifestación de Construcción que avale que los trabajos fueron realizados bajo la Supervisión y Responsiva de un Director Responsable de Obra, así como un Corresponsable en seguridad Estructural, que permita comprobar el cumplimiento de la Seguridad Estructural.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado del procedimiento administrativo de verificación en materia de



protección civil, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-2335-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, informando las medidas de seguridad y sanciones impuestas al inmueble de interés. -----

3. En materia ambiental (ruido)

Tomando en consideración que el ruido se generó por los trabajos de construcción, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, y a la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 22 de agosto de 2024, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se percibieron emisiones sonoras del interior del inmueble, relacionados a martilleo. -----

Por lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como de instaurar acciones o mecanismos para prevenir, evitar y/o minimizar los efectos del ruido derivados de las actividades constructivas que se realizan en el predio, se exhortó a los responsables de la obra a implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, por lo que en fecha 09 de abril de 2024 se notificó el respectivo oficio al particular. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 10 de septiembre de 2024, que el programa de calendarización de acciones ejecutadas a fin de mitigar el ruido, no aplica debido a que no se trataba de una obra nueva, ampliación y demolición de construcción, sino de una "remodelación". -----

Posteriormente, en el reconocimiento de hecho realizado en septiembre de 2025, se percibieron emisiones sonoras generadas por trabajos de instalación eléctrica, emitiendo golpeteo y ruidos derivados de taladros. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se percibieron emisiones sonoras generadas por trabajos de demolición y trabajos propios de la construcción en el inmueble ubicado en calle Heriberto Frías número 604, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, por lo que, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al particular a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. ---

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, 85 fracción X y 89 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 en Benito Juárez**, al inmueble ubicado en calle Heriberto Frías número 604, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, una vivienda cada 50 m² de terreno). -----
2. **En materia de construcción**. Los trabajos constructivos que se ejecutaron no contaron con Constancia de publicitación vecinal, indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B, Licencia de Construcción Especial para demolición ni con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 47, 55 y 94 Bis del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado del procedimiento administrativo de verificación solicitado mediante los oficios ABJ/DODSU/DDU/1631/2024 del 20 de agosto de 2024 y DGJGNU/DNDU/3363/2025 de fecha 18 de marzo de 2025 informando las medidas de seguridad y sanciones impuestas al inmueble de interés en materia de construcción. -----
4. **En materia de riesgo**, la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, emitió Análisis de Riesgos número DUGIRP/SPC/UDTPC/0465/2024, que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble son considerados de **RIESGO MEDIO**, al no contar con un Registro de Manifestación de Construcción que avale que los trabajos que fueron realizados bajo lo Supervisión y Responsiva de un Director Responsable de Obra, así como un Corresponsable en seguridad Estructural, que permita comprobar el cumplimiento de la Seguridad Estructural. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado del procedimiento administrativo de verificación en materia de protección civil, solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-2335-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, informando las medidas de seguridad y sanciones impuestas al inmueble de interés. -----
6. **En materia ambiental**, se constataron emisiones sonoras durante los reconocimientos de hechos, se exhortó al particular con la finalidad de llevar a cabo prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, de conformidad con lo establecido en las Normas Ambientales para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----



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

SSJ/MAZA/MIEM