

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 ABR 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, 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, 1, 2 fracción II, 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-2025-6466-SOT-1959 y acumulados PAOT-2025-6665-SOT-2025, PAOT-2025-7145-SOT-2173 y PAOT-2026-79-SOT-28**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

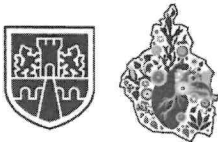
Con fechas 29 de septiembre, 10 de octubre y 03 de noviembre de 2025 y 07 de enero de 2026, respectivamente, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Santurce número 1063, Colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero**, las cuales fueron admitidas y acumuladas, mediante Acuerdos de fechas 13 y 24 de octubre, 18 de noviembre de 2025 y 21 de enero de 2026, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, 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 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental, la Ley de la Cultura Cívica y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

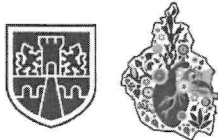
1. En materia de construcción (demolición y obra nueva).

En primer lugar, respecto a la materia que nos ocupa, de conformidad con el artículo 1 del Reglamento de Construcciones para la (ahora) Ciudad de México, 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 territorio de la Ciudad de México, **deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora CDMX) y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.** -----

En ese tenor, por lo que hace a la demolición, los artículos 57 fracción IV, 58 y 62 en su último párrafo, del Reglamento en cita, establece que para las **demoliciones**, se requiere contar con **Licencia de Construcción Especial**; e ingresar ante la Alcaldía correspondiente, entre otros documentos, Responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural; así como que **para dar inicio a las obras contempladas, 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 o del Corresponsable en Seguridad Estructural, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada; sí como que **el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio**, por medio de la Plataforma Digital, y la **Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos**, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. -----

J. No obstante lo anterior, se hace necesario señalar que las fracciones IV y V del artículo 62 del Reglamento en cita, mencionan que **no se requiere de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para demoliciones de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción, ni en obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Alcaldía, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del inicio de las obras.** --

R. En ese mismo orden, por lo que hace a la obra nueva, el multicitado Reglamento dispone en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 48, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que, para **construir**, ampliar, reparar, modificar o demoler **una obra**, el propietario o poseedor del 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**. Adicionalmente, **debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma.** ----- *B.*



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

Sobre el particular, es necesario señalar que el artículo 51 fracción I inciso d), dispone que **para la construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m., se requiere una manifestación de construcción tipo A.** -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin que se observe letrero con datos de obra en la fachada ni intervenciones en la misma; asimismo no se observó personal, material, maquinaria, herramienta, ni emisiones sonoras derivados de actividades de construcción. -----

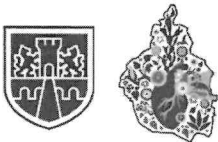
No obstante, a efecto de allegarse de mayores elementos, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficio PAOT-05-300/300-13339-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito; en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar la visita de verificación correspondiente, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En respuesta a dicha solicitud, mediante oficio AGAM/DGOUDU/DCODU/SLIU/2879/2025 de fecha 27 de noviembre de 2025, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó que de la búsqueda en sus archivos **no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble en comento.** -----

A mayor abundamiento, por medio del oficio PAOT-05-300/300-13336-2025 de fecha 21 de noviembre de 2025, se solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación por los trabajos de obra que se ejecutan en el inmueble de referencia, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esa Subprocuraduría, realizó diversas llamadas telefónicas a las personas denunciadas, con la finalidad de solicitar el acceso a los domicilios puntos de denuncia, a efecto de corroborar los trabajos de obra, mismas que no fueron atendidas. ----

Asimismo, mediante la cuenta de correo institucional ireyes@paot.org.mx, en fechas 16 de octubre y 19 de diciembre de 2025 y 29 de enero de 2026, se enviaron a los correos autorizados por las personas -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

denunciantes en sus escritos de denuncia, solicitudes para proporcionar elementos y pruebas de los hechos denunciados. No obstante, no se obtuvo respuesta a dichas solicitudes. -----

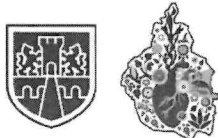
A efecto de mejor proveer, se realizó un segundo reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble de mérito, del cual se desprende que únicamente se observó la reciente colocación de pintura en la fachada, sin constatar trabajos de obras al interior. -----

En ese orden, es importante señalar que se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor, Representante legal y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito; por lo que mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 07 de enero de 2026, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de la presente investigación, manifestó que "(...) se efectuó la demolición de un muro que colinda con el predio ubicado en calle Chaco número 64. El muro se demolió debido a que en chaco 64 se llevó a cabo la construcción de un edificio de 3 piso. Esa construcción dañó severamente la estructura del muro y de mi casa. Causando cuarteaduras profundas en el muro. El cual ya no era seguro para mi familia por ese motivo se llevó a cabo la demolición. (...) La obra de demolición del muro antiguo y la construcción del muro nueva está terminada. (...)" [Sic.]; y presentó como medios probatorios, diversas imágenes fotográficas de los daños estructurales que presentaba la barda de aproximadamente 1 m. de altura, su demolición y la construcción una nueva, con las mismas características de la anterior, la cual se observa concluida en su totalidad. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado, consistentes en demolición por riesgo y obra nueva de una contrabarda, si bien es cierto que **no contaron con Aviso de realización de trabajos de obra menor amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, también lo es que, los mismos han concluido**, aunado a que las personas denunciantes no aportaron elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunciaron; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. ----

2. En materia ambiental (ruido por obra)

Por lo que respecta a la materia que nos ocupa, el artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, refiere que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos**, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, entre otros, 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, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

Asimismo, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que **quedan 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. Además, **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.** -----

En ese mismo orden, la fracción V del artículo 62 Ter del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, enuncia que **durante la realización de trabajos menores, los particulares efectuarán dichos trabajos en un horario comprendido entre las 08:00 a las 18:00 horas.** -----

Aunado a lo anterior, en el artículo 86 del citado Reglamento, se dispone que **las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.** -----

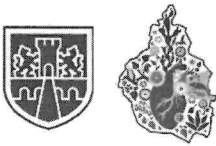
Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, refiere las condiciones de medición y los **límites máximos permisibles emisiones sonoras** provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, **los cuales serán de 63 dB(A) de las 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. A

En ese sentido, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, señala en su artículo 27, que **son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos** por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

Ahora bien, como ya se mencionó en el apartado que antecede, de los reconocimientos de hechos realizados, se desprende que no se constataron emisiones sonoras derivadas de trabajos de obra al interior del inmueble de mérito. ----- J

Adicionalmente, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble de mérito, manifestó que los trabajos de obra han concluido en su totalidad, y presentó como medios probatorios, imágenes fotográficas de los mismos. ----- P

En consecuencia de lo anterior, toda vez que de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación los trabajos de obra que se ejecutaron ha concluido en su totalidad, derivado de lo cual no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior; aunado a que las personas denunciantes no aportaron elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunciaron; se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción 3



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

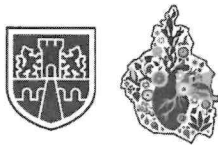
**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 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. Al predio ubicado en **Calle Santurce número 1063, Colonia Residencial Zacatenco, Alcaldía Gustavo A. Madero**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, sin que se observe letrero con datos de obra en la fachada, únicamente la colocación reciente de pintura en la misma; cabe señalar que no se observó personal, material, maquinaria, herramienta, ni emisiones sonoras derivados de actividades de construcción. -----
3. La persona que se ostentó como propietaria del inmueble, manifestó que si bien es cierto que llevó a cabo trabajos de construcción consistentes en demolición y obra nueva, también lo es que éstos fueron **únicamente en la contrabanda en razón de que la misma presentaba riesgo** derivado de la edificación ejecutada en el predio colindante; asimismo, presentó como medios probatorios, diversas imágenes fotográficas de los daños estructurales en la misma, su proceso de demolición y edificación, de lo cual es importante señalar, que **se ha concluido en su totalidad**. -----
4. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra ejecutados, **no contaron con Aviso de realización de trabajos de obra menor amparados bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, no obstante, también se da cuenta que los mismos han concluido en su totalidad**, aunado a que las personas denunciantes no aportaron elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunciaron; por lo que toda vez que no se identifican incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-6466-SOT-1959
Y ACUMULADOS PAOT-2025-6665-SOT-2025
PAOT-2025-7145-SOT-2173
PAOT-2026-79-SOT-28**

Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 a las personas denunciantes para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

CUARTO.- 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. -----

ISP/MARM/IARV

