

**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-2062-SOT-704**

### **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **29 JUN 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-2026-2062-SOT-704**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

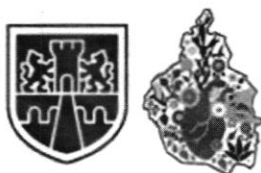
### **ANTECEDENTES**

Con fecha 07 de abril 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **calle Mar Adriático número 119, colonia Popotla, alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida, mediante Acuerdo de fecha 22 de abril de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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 ambiental (ruido por obra), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de la Cultura Cívica, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-2062-SOT-704

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

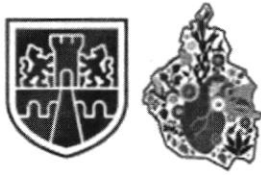
#### 1. En materia de construcción (demolición).

En primer lugar, respecto a la materia que nos ocupa, el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que **las disposiciones en materia de construcciones, regularán** entre otras; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, **modificación**, ampliación, **reparación, uso, mantenimiento** y demolición **de construcciones**; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano **y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros**. -----

Asimismo, 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 y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables**. -----

En ese tenor, de acuerdo con los artículos 46 Ter inciso a), 47, 51 fracción I inciso c), del Reglamento de mérito, prevé que **el constructor tiene la obligación de ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo, registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la autoridad competente**, así como que **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, entre otras, reparación o modificación de una vivienda**, así como cambio de techos o entrepisos, **siempre que** los claros libres no sean mayores de 4 m así como que **no se afecten elementos estructurales**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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/4/30/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 50 m<sup>2</sup> mínimo por vivienda). -----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-2062-SOT-704**

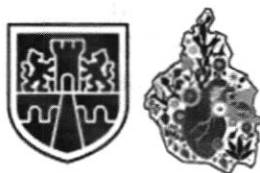
Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones de predio que nos ocupa, de lo cual se levantó el acta correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de un nivel a doble altura, sin que se exhibiera en su fachada letrero con datos de licencia de construcción especial y/o manifestación de construcción; es importante señalar que no se constataron trabajos de obra de ningún tipo, ni se observaron residuos sólidos, herramientas, maquinaria o trabajadores al exterior del inmueble. -----

En ese tenor, 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 trabajos de obra en el predio de mérito; por lo que mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 25 de mayo de 2026, una persona que se ostentó como inquilino del inmueble de mérito, manifestó que en dicho inmueble no se están realizando trabajo de obra alguno. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-04688-2026 de fecha 22 de mayo de 2026, 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 Ejecutiva Jurídica 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. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Concatenado a lo anterior, por medio del oficio PAOT-05-300/300-04700-2026 de fecha 22 de mayo de 2026, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo, 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. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4142-2026 de fecha 13 de mayo de 2026, informar si el predio cuenta con antecedentes de trámite y/o Registro y Autorización para el Manejo Integral de Residuos, en su caso informar sobre el cumplimiento de sus condicionantes. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-2062-SOT-704

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa se da cuenta que en el predio en mérito, no se constataron trabajos de obra de ningún tipo, en particular de demolición, así como que tampoco se observó letrero alguno con datos de obra, aunado a que una persona que se ostentó como inquilino del inmueble, manifestó que no se realiza trabajo alguno; por lo que se actualiza en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

## 2. En materia de ambiental (ruido por obra).

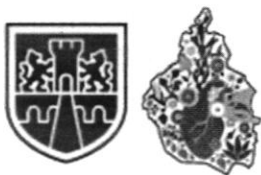
Ahora bien, por lo que hace a la materia del presente apartado, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27 fracción III, que **son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad** o represente un posible riesgo a la salud. -----

En ese orden, de conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces Ley Ambiental para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Asimismo, de acuerdo con el artículo 214 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas 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; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen dichas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de los mismos. -----

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de denuncia **NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 63 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).**

Ahora bien, como ya se mencionó en el apartado que antecede, del reconocimiento de hechos, se desprende que no se constataron trabajos de obra ningún tipo, derivado de lo cual no se percibieron emisiones sonoras relacionadas con actividades de construcción. -----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-2062-SOT-704**

A mayor abundamiento, personal adscrito a esa Procuraduría, realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de programar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, de lo que se desprende que dicha **persona refirió que los trabajos de obra han terminado.** -----

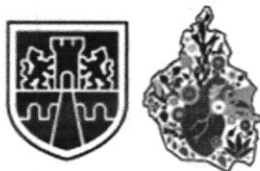
En consecuencia de lo vertido en párrafos anteriores, se da cuenta que si bien es cierto que durante el reconocimiento de hechos no se constataron los hechos denunciados consistentes en **trabajos de demolición en el inmueble de mérito**, también es cierto que **en caso de haber existido, los mismos ya no se llevan a cabo**; aunado a que **la persona denunciante manifestó que los trabajos de obra han concluido**; 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. -----

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. De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que en el inmueble ubicado en **calle Mar Adriático número 119, colonia Popotla, alcaldía Miguel Hidalgo**, si bien es cierto que durante el reconocimiento de hechos **no se constataron trabajos de demolición en el inmueble de mérito**, ni indicios de ellos como son lona con datos de obra, cascajo, herramienta o maquinaria al exterior del predio, ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior derivadas de trabajos de obra; también lo es que en caso de haber existido, **la persona denunciante manifestó que los mismos han concluido**; por lo que no se identifican incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido por obra), derivado de lo cual se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-2062-SOT-704**

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.** - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante 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. -----

**TERCERO.** - Notifíquese a la personas denunciante para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**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. -----

ICP/MARM/IARV