RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 OCT 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-2026-2282-SOT-790, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2026, 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, vigente al momento de presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido) por las actividades de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Primera Retorno Correggio número 19 y/o 20, Colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos para el Distrito Federal, así como la Ley Ambiental de la Ciudad de México.----------

Cabe señalar que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de investigación es el ubicado en **Calle Primera Retorno Correggio**

número 20, Colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como el sitio objeto de denuncia. ----------

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

1.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido).

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la el Distrito Federal, en el que se establece que establece que el propietario juntamente con el inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 inciso a) del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deben llenar el formulario contenido en la Plataforma Digital, declarando bajo protesta de decir verdad, que cumplen con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. --------

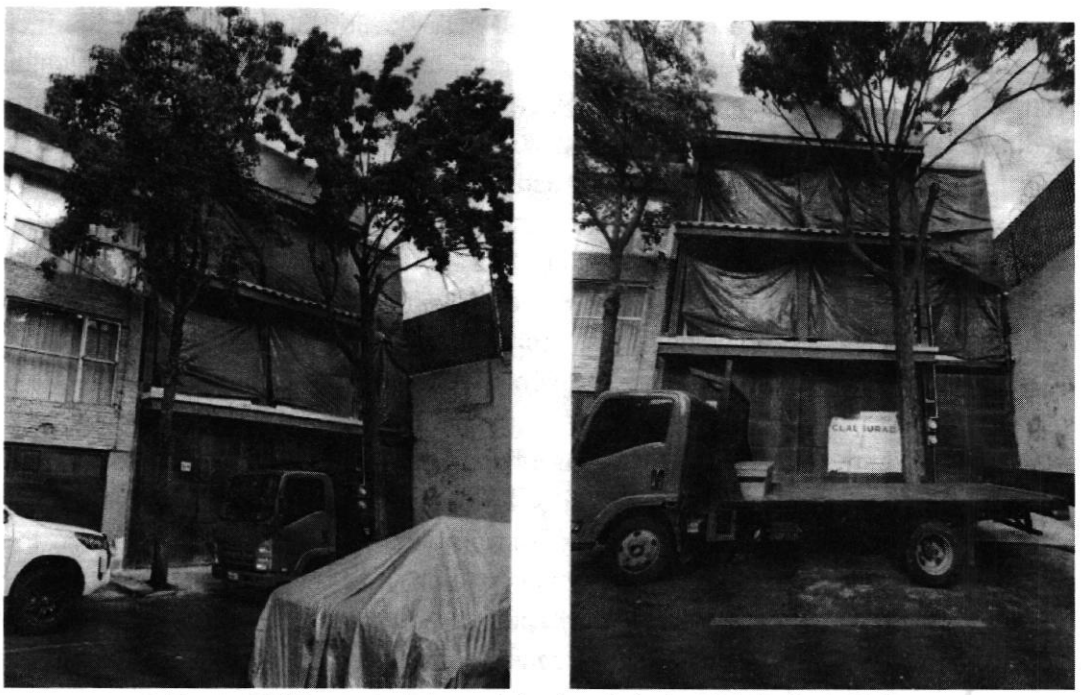
Por su parte el artículo 86 del Reglamento en mención, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. ----------

Adicionalmente, le comunico que el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, ruido y vibraciones, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones. Asimismo, el artículo 214 de la Ley en comento, 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, instruyendo que, los propietarios de fuentes que generen ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución del mismo. ----------

En el mismo sentido, 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 la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en fecha 29 de junio de 2026, se observó un cuerpo constructivo en proceso de construcción de 3 niveles de altura con pretil en la parte superior y delimitado por portones metálicos en el primer nivel, a base de una estructura metálica con losa acero de entrepiso y vanos cubiertos por malla sombra y hule de plástico color negro, sin que durante la diligencia se constataran actividades de construcción en ejecución, herramienta ni la presencia de trabajadores, toda vez que, sobre los portones metálicos de acceso se observaron vestigios de un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, identificando el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1719/2025.----------



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 29 de junio de 2026.

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-04286-2026, de fecha 15 de mayo de 2026, por medio del cual se emplazó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la obra, a realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos de obra realizados en el predio objeto de investigación, por lo que mediante escrito de fecha 07 de julio de 2026, una persona que se ostentó

como propietaria del predio objeto de investigación, manifestó lo siguiente: "(...) *El inmueble referido* (...) *no ha sido objeto de intervención alguna consistente en construcción, ampliación, reparación o modificación estructural* (...) *únicamente se realizaron trabajos de mantenimiento menor, con el objetivo de evitar filtraciones de agua ocasionadas por las constantes e intensas lluvias* (...) *los cuales se terminaron en su momento y actualmente no existe ningún trabajo de obra o remodelación en proceso de ejecución* (...)", por lo que remitió copia simple, entre otros documentos, del escrito de fecha 13 de mayo de 2025, ingresado en Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez en fecha 02 de junio de 2025, por medio del cual se dio Aviso sobre los trabajos de obra que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los trabajos consistentes en retiro y reposición de aplanado en muros y plafones, mantenimiento e instalación eléctrica y sanitaria, sustitución de puertas y ventanas e impermeabilización de azotea. ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-4305-2026, de fecha 15 de mayo de 2026, solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio de mérito, en respuesta mediante oficio DGJGNU/DNDU/08642/2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 02 de junio de 2026, la Dirección de Normatividad en mención informó contar con Aviso sobre los trabajos de obra que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, recibido en esa Alcaldía el 02 de junio de 2025, para los trabajos consistentes en retiro y reposición de aplanado en muros y plafones, mantenimiento e instalación eléctrica y sanitaria, sustitución de puertas y ventanas e impermeabilización de azotea. ----------

En este tenor, y a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-4306-2026, de fecha 15 de mayo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), al inmueble objeto de investigación y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en respuesta mediante oficio DGJGNU/DCIVA/JUD-C/10585/2026, de fecha 06 de julio de 2026, la Dirección General en comento informó que emitió dos procedimientos administrativos para el inmueble de referencia con número de expediente DVA/CE/511/2025 y DVA/CE/187/2026, mismos que se encuentran en sustanciación. ----------

En conclusión, al interior del inmueble ubicado en **Calle Primera Retorno Correggio número 20, Colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez,** se realizaban actividades de construcción, sin embargo, dichas actividades se suspendieron, toda vez que, la obra cuenta con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, por lo que al momento de emisión de la

presente Resolución Administrativa no se realizan actividades de construcción y en consecuencia no se perciben emisiones sonoras.----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado el predio en cuestión bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1719/2025, así como las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación del sello de Clausura.----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, remitir copia de la resolución administrativa del procedimiento administrativo que recayó a las visitas de verificación en materia de construcción (ampliación),al inmueble objeto de investigación, con números de expedientes DVA/CE/511/2025 y DVA/CE/187/2026. ----------

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 interior de predio ubicado en **Calle Primera Retorno Correggio número 20, Colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez,** se realizaban actividades de construcción, toda vez que, se desplantó un cuerpo constructivo a base de una estructura metálica con losa acero de entrepiso y vanos cubiertos por malla sombra y hule de plástico color negro, de tres niveles de altura, sin embargo, dichas actividades se suspendieron, toda vez que, la obra cuenta con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y en consecuencia las emisiones sonoras dejaron de percibirse. ----------

2. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado el predio en cuestión bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1719/2025, así como las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación del sello de Clausura. ----------

3. Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, remitir copia de la resolución administrativa del procedimiento

administrativo que recayó a las visitas de verificación en materia de construcción (ampliación),al inmueble objeto de investigación, con números de expedientes DVA/CE/511/2025 y DVA/CE/187/2026. ----------

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: ----------

----------**R E S U E L V E** ----------

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, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica, 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/ADLCT