

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4364-SOT-1373

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUL 2025**

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 fracción 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-2025-4364-SOT-1373, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de julio 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Alabama y/o Avenida Insurgentes Sur número 785, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2025.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 y 89 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), como es la Ley Ambiental, así como las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y, NADF-011-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, 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: -----

1. En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera).

De conformidad con el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones de contaminantes hacia el aire, incluyendo gases, partículas y olores por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido y a la atmósfera.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4364-SOT-1373

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica o lumínica, gases, olores y vapores que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas ambientales para la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, 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.-----

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México.-----

En suma, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, en su capítulo II de la Prevención y Control de la Contaminación de la Atmosfera, específicamente en su artículo 196 menciona que, para la protección a la atmósfera se considerará el siguiente criterio; las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico.-----

Asimismo, el ordenamiento de referencia en su artículo 200 establece que, para la operación y funcionamiento de todas las fuentes fijas que emitan partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, será requisito contar con la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México. A través de este documento, se deberá demostrar el cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos por la normatividad ambiental vigente. -----

Por otra parte, en esta misma sección, el artículo 202 señala que los responsables de la operación de las fuentes deberán promover la aplicación de nuevas tecnologías orientadas a la reducción de emisiones contaminantes, con el objetivo de minimizar el impacto ambiental generado por dichas emisiones a la atmósfera.-----

En virtud de lo anterior, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-011-AMBT-2013, establece los Límites Máximos Permisibles de Emisiones de Compuestos Orgánicos Volátiles en Fuentes Fijas de Jurisdicción del Distrito Federal que utilizan Solventes Orgánicos o Productos que los contienen.-----

Ahora bien, no se omite precisar que, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al inmueble ubicado en Calle Alabama y/o Avenida Insurgentes Sur número 785,



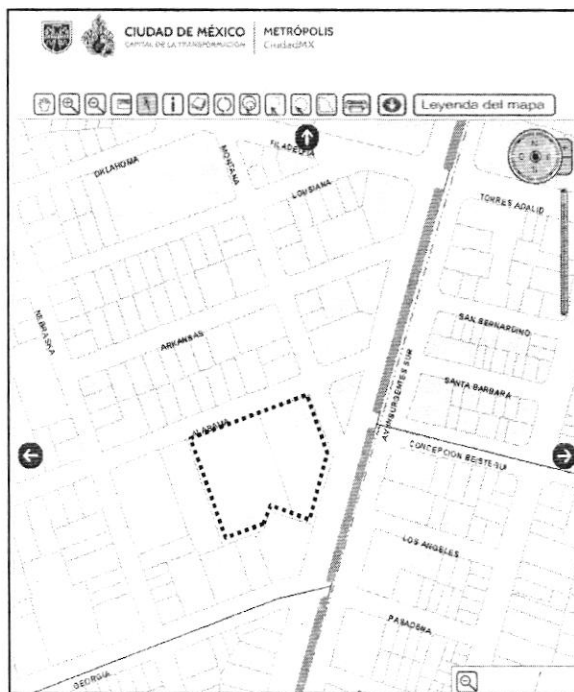
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4364-SOT-1373

Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación **HM/11/35** (Habitacional Mixto, 11 niveles máximos de construcción, 35% de área libre).



CIUDAD DE MÉXICO | METRÓPOLIS CiudadMX

CIUDAD DE MÉXICO | SPOTMET CiudadMX

Fecha: 26/7/2025 12:12:33 PM

Información General

Cuenta Catastral: 038_287_01

Dirección:

Calle y Número: AV INSURGENTES 785

Colonia: NAPOLES

Código Postal: 03810

Superficie del Predio: 2868 m2

Ubicación del Predio

2009 CiudadMX, sección

Predio Seleccionado

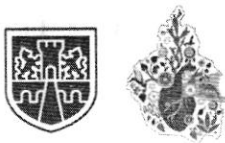
VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Mixto (Uso Tipo de Uso)	11	4.5	35	0	20512	0	

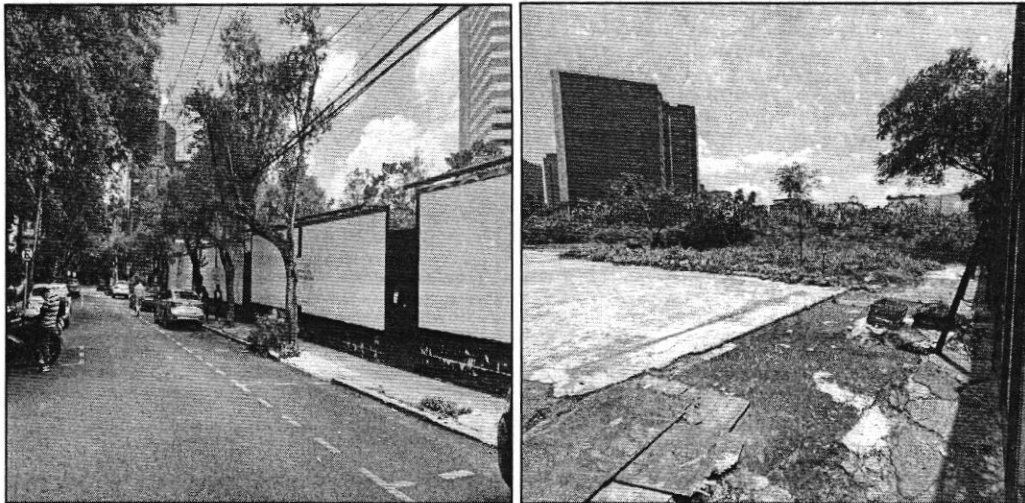
Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que desde la vía pública se observó un predio de grandes dimensiones delimitado por tapias metálicas de aproximadamente 2.5 metros de altura, mismos que en su mayoría cuentan con diversos anuncios publicitarios, durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras ni a la atmosfera provenientes del interior del predio visitado, aunado a esto, se hizo constar que a través de un resquicio, el personal actuante observó que al interior se encontraba una persona del sexo masculino, con quien se entrevistaron y refirió al momento ser vigilante, añadiendo que no había trabajos de construcción, así como que la maquinaria fue retirada del lugar. Finalmente, durante la referida diligencia el personal actuante hizo constar que el predio relacionado con la denuncia se encontraba a cielo abierto con maleza en su interior, no se observaron trabajadores, materiales ni maquinaria en el sitio, es decir, no se acreditó la ejecución de trabajos constructivos que generen emisiones de ruido o a la atmósfera, como se observa a continuación: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4364-SOT-1373



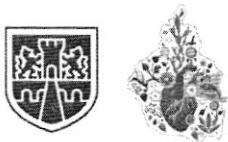
Fuente: PAOT

En esas consideraciones, durante la diligencia realizada por personal adscrito a esta Entidad, no fue posible constatar emisiones de ruido y a la atmósfera provenientes del interior del predio generadas por trabajos de construcción; sin embargo, no se descarta la posibilidad de que éstas emisiones se generaran durante la ejecución de trabajos constructivos que en su momento, sean realizados en el sitio de interés, y que éstas pudieran rebasar los límites máximos permitidos por las Normas de referencia. No obstante, es necesario precisar que, el predio se encuentra vacío y sin actividades, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la substanciación de la denuncia que por esta vía se resuelve, al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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. Durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras y a la atmósfera por actividades constructivas, toda vez el predio relacionado con la denuncia se encuentra vacío y sin actividades en su interior, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la substanciación de la denuncia que por esta vía se resuelve, al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4364-SOT-1373

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 VI, 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.-----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que se reanuden las actividades constructivas al interior del predio y se sigan generando emisiones de ruido y a la atmósfera, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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 fracción III, 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.-----

BGM/BASC