



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

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, 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-2025-3457-SOT-1092, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

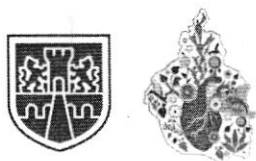
ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Segunda Cerrada Texcalatlaco número 68 y/o 69, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de junio de 2025.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), como es la Ley Ambiental, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

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

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

En materia de construcción, cuando se pretendan ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas, en la vía pública o predios de propiedad pública o privada, en **suelo de conservación**, es necesario obtener la Licencia de Construcción Especial de conformidad con los artículos 55, 57 fracción I y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

Por cuanto hace a la materia ambiental, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que **quedan prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, **gases, olores y vapores**, así como la contaminación visual **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**. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento.-----

Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, **ruido**, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.-----

En virtud de lo anterior, 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 referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

Ahora bien, a efecto de realizar un análisis y valoración de las documentales que integran el expediente de forma estructurada, es necesario precisar por cuanto hace a la ubicación de los hechos denunciados lo siguiente: -----

De conformidad con la denuncia ciudadana presentada ante esta Entidad, los hechos denunciados se realizan en Calle Segunda Cerrada Texcatlatlaco número 68 y/o 69, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan.-----

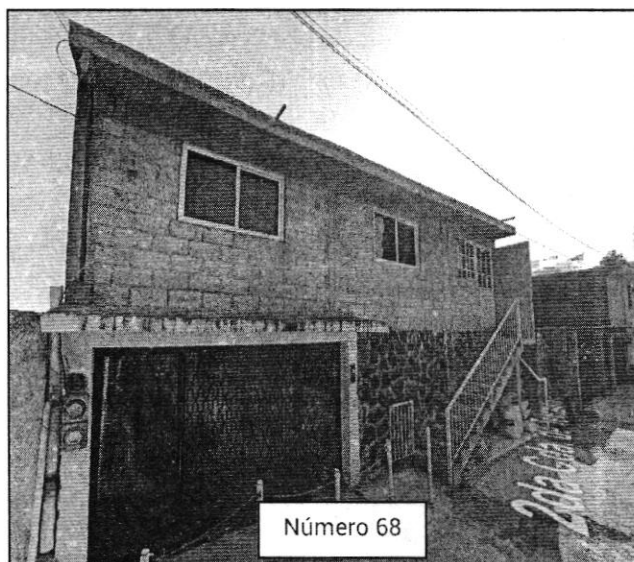


CIUDAD DE MÉXICO

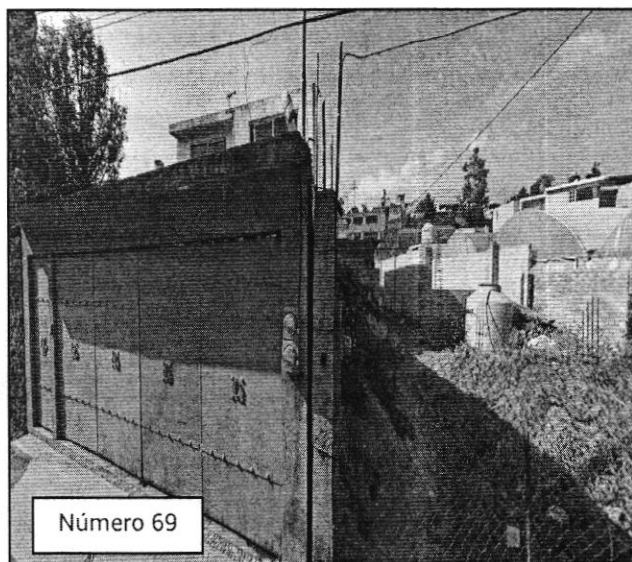
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

De las documentales que obran en el expediente de mérito, se advierte una consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad en la herramienta electrónica Google Maps (Street View), de la que se obtuvo una imagen a pie de calle del mes de abril de 2019, en la que se observa un predio con la nomenclatura "68", en el cual se localiza un cuerpo constructivo a base de materiales permanentes de 2 niveles, desplantado al límite de su alineamiento, frente a éste se localizó el número 69, donde se pudo advertir de igual manera un cuerpo constructivo a base de materiales permanentes de 2 niveles de altura, así como que al costado oriente de éste último un predio delimitado por malla ciclónica, en el que se desplantaba un cuerpo constructivo de 1 nivel de altura en obra negra, con montículos de arena en su interior.-----



Número 68



Número 69

Fuente: Google Maps (Street View), abril 2019

En virtud de que la información proporcionada en la denuncia era ambigua e insuficiente, en fecha 09 de junio de 2025, personal adscrito a esta Entidad hizo constar vía acta circunstanciada que, intentó comunicarse en diversas ocasiones vía llamada telefónica con la persona denunciante, en el número telefónico proporcionado como medio de contacto, con el objeto de hacer de su conocimiento la discrepancia entre la ubicación exacta de los hechos denunciados y lo observado durante la consulta realizada en la herramienta electrónica Google Maps (Street View), sin embargo no se obtuvo respuesta; por lo que, a través del correo institucional, se le informó lo aquí expuesto, solicitando que aclarara la ubicación exacta y en su caso, proporcionara elementos suficientes que permitieran ubicar el domicilio señalado como el de los hechos, **sin embargo, dicho requerimiento no fue atendido por la persona denunciante.**-----

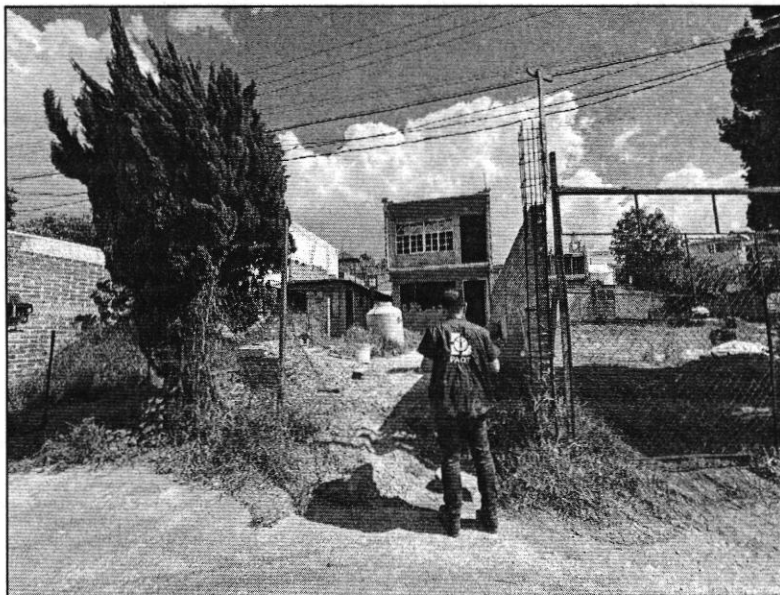


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

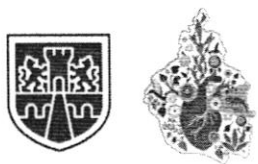
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones de los predios, 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 lo siguiente: respecto al número 68 se observó "(...) un inmueble de dos niveles desplantado al límite de su alineamiento a base de materiales permanentes (...)". Frente al número "68" se observó un predio delimitado por malla ciclónica y muros perimetrales de tabique gris y habilitado de castillo, al interior se desplantan dos cuerpos constructivos, el primero de un nivel, construido a base de materiales permanentes, sin que se observara de reciente construcción; a un costado de esta se encuentra el otro cuerpo constructivo de dos niveles en obra negra con cancelería en ventana y puerta, así como vanos, dicho cuerpo se encuentra construido a base de muros de block, trabes y columnas de concreto, losa de entrepiso y azotea de concreto, sobre el predio se localizó material de la construcción, blocks apilados y montículos de grava. Durante la diligencia se observaron 3 trabajadores de obra quienes refirieron que el cuerpo constructivo de 2 niveles no es de reciente construcción, que lo que realizan son trabajos menores y pretenden construir la escalera, toda vez que se trata de un proyecto INVI. Cabe mencionar que en un predio colindante en la parte de atrás se ejecutan trabajos de construcción, mismos que se localizan sobre tercera cerrada de texcalatlaco: -----



Fuente: PAOT

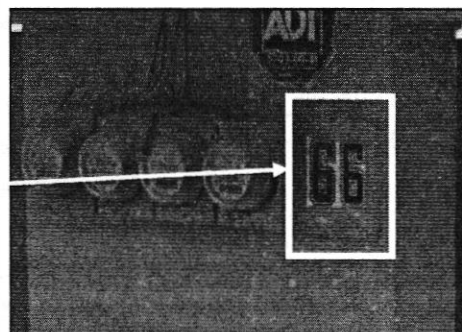
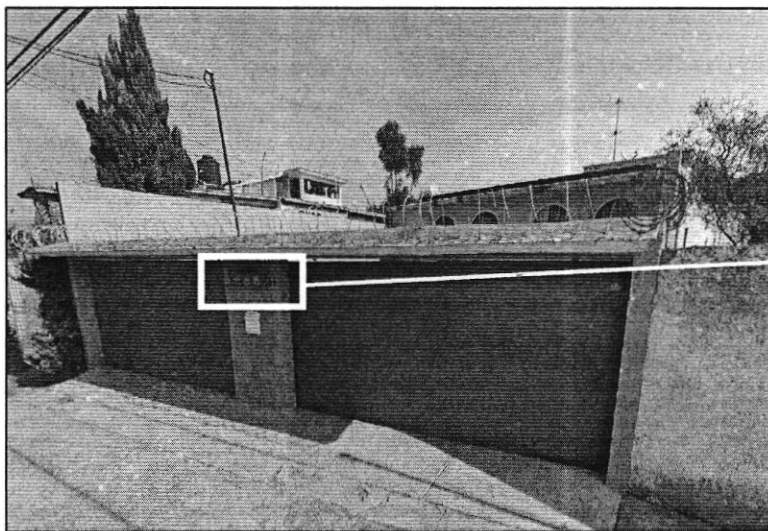
Al respecto se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7354-2025 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

Cerrada de Texcalatlaco se desplanta un inmueble de 2 niveles de altura preexistente, como se muestra a continuación: -----

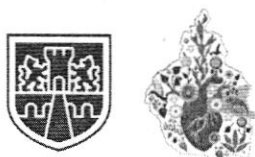


En esas consideraciones, toda vez que existe discrepancia respecto a la ubicación de los hechos denunciados, está Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción y ambiental, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la substanciación de la denuncia que por esta vía se atiende, dándose por concluida la misma, lo anterior de conformidad con lo establecido 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 denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente de mérito, existe discrepancia respecto a la ubicación de los hechos objetos de denuncia, y toda vez que la persona denunciante proporcionó los números 68, 69 y finalmente 66 de Calle Segunda Cerrada de Texcalatlaco, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, no hay una certeza jurídica respecto a la ubicación donde se realizan los hechos que motivaron la denuncia, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

manifestaciones que estimara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecución.-----

En virtud de lo anterior, una persona quien omitió acreditar su interés jurídico, presento escrito ante esta Subprocuraduría, en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

"(...) se me ha denunciado por hacer una construcción y mucho ruido en mi localidad, por lo que me causa una gran duda ya que se me menciona que he usado maquinaria pesada y que constantemente hago ruido, (...) con domicilio en 2 cerrada de texcalatlaco No. 24, San Andrés Totoltepec. (...). -----

(...) Mi obra que inicie con el proyecto del INVI la he dejado parada por un año y medio por falta de recurso solo le metí material y me pegaron una hilada de block en la parte de arriba (...) quiero realizar mi escalera (...) no creo que generen el escándalo que se estipula en el citatorio (...). -----

En esas consideraciones, de las documentales que obran en el expediente de mérito, los trabajos que se realizan en Calle Segunda Cerrada de Texcalatlaco, se ubican en el número 24, lo cual fue referido por el presunto responsable de los hechos objetos de denuncia, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-8221-2025, notificado mediante los medios autorizados para dichos efectos, se hizo del conocimiento de la persona denunciante lo acontecido, con la finalidad de que indicara si en efecto el predio marcado con el número 24 es el de su interés, toda vez que en el número 68 y 69 como inicialmente denunció se desplantan dos cuerpos constructivos de 2 niveles preexistentes.-----

En relación con lo anterior, mediante un correo enviado a la cuenta institucional del personal adscrito a esta Subprocuraduría, la persona denunciante da atención al oficio mencionado en el párrafo anterior, en el que manifestó lo siguiente: -----

*"(...) Por medio del presente acuso de recibido y como comentario adjunto hao la aclaración del número correspondiente al inmueble objeto de la queja, **el cual es el 66 de la calle Segunda Cerrada Texcalatlaco, San Andrés Totoltepec, TLALPAN.** (...)" (sic).-----*

(Énfasis añadido)

Por tal motivo, se realizó una nueva consulta a la página electrónica Google Maps (Street View), con el fin de identificar si en la Calle Segunda Cerrada Texcalatlaco se localiza el número 66, como lo refirió la persona denunciante; asimismo, de la consulta se desprende que en el número 66 de Calle Segunda



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3457-SOT-1092

substanciación de la denuncia que por esta vía se atiende, dándose por concluida la misma, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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 y 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 el momento en que conozca la ubicación exacta de los hechos que motivaron la presente denuncia, aporte coordenadas e imagen del predio, presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

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