Expediente: PAOT-2024-3363-SOT-997 y acumulado PAOT-2024-3575-SOT-1044

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 SEP 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-2024-3363-SOT-997 y acumulado PAOT-2024-3575-SOT-1044**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fechas 13 y 21 de mayo de 2024, dos 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se llevan a cabo en Calle 625 número 226, Colonia San Juan de Aragón VI Sección , Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdos de fechas 28 de mayo y 04 de junio de 2024. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, así como acciones de promoción del cumplimiento voluntario y requerimientos a la persona responsable, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, V, 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 en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de

medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). ----------

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)**

De conformidad con el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 29 de enero de 2004 y reformada el 08 de mayo de 2024 (vigente al momento de admisión de las denuncias), se establece que para **construir** y/o ampliar, el propietario, poseedor del 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. ----------

Asimismo, el artículo 86 del citado Reglamento, dispone que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por polvo y ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. ----------

Por su parte, el artículo 123 de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. Adicionalmente, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. ----------

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los límites máximos permisibles en el punto de denuncia serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20.00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas. ----------

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó vista de reconocimiento de hechos diligencia en la que se hizo constar, mediante acta circunstanciada, que desde la vía pública se observó un inmueble de dos niveles de altura, de los cuales por las características físicas que presentan, el primer nivel es de carácter prexistente, no obstante el segundo nivel cuenta con características de ser de reciente construcción, toda vez que el mismo se encontraba en obra negra, asimismo al interior del predio se identificó material de construcción como montículos de grava y arena así como tabiques apilados en la parte frontal del predio, no obstante lo anterior durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni emisiones de ruido, sin embargo, en el acceso principal se identificó la existencia de un sello de suspensión temporal de

actividades impuesto por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente DDV/INVEA/CYE/147/2024, de fecha 12 de junio de 2024. ----------

En razón de lo anterior, se giró el oficio PAOT-05-300/300-07700-2024 mismo que fue notificado en fecha 12 de septiembre de 2024, por medio del cual se emplazó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de denuncia, para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados, por lo que mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2024 ingresado en esta Procuraduría en la misma fecha, una persona que se ostentó como poseedor del predio objeto de investigación, manifestó no haber realizado ampliación alguna, toda vez que, únicamente se realizaron actividades correctivas del inmueble consistentes en el levantamiento de dos bardas perimetrales, colocación de pintura y reparación en aplanados así como el retiro de una escalera metálica, sin embargo manifestó no haber provocado ruido alguno. ----------

Por otro lado, de las gestiones realizadas por esta Entidad se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en cuestión. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana, adscrita a la Dirección General en comento, informó que **no existe antecedente de registro alguno en materia de construcción**; no obstante, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/1244/2024, y a petición de esta Entidad, solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, ejecutar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción. ----------

Ahora bien, respecto al ruido, esta unidad administrativa realizó llamadas telefónicas y se envió correo electrónico a las personas denunciantes, de las cuales se levantó las actas circunstanciadas correspondientes, con la finalidad de obtener información acerca de las emisiones sonoras, así como de la regularidad en que se presentan, sin embargo, dichas personas no atendieron las llamadas realizadas ni correos electrónicos.----------

No obstante lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, , así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, y/o Director Responsable de la Obra para que implemente las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. ----------

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 05 de agosto de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que el predio continúa con los sellos de suspensión de actividades por

parte de la Alcaldía, y el cuerpo constructivo del segundo nivel se mantiene en obra negra, aunado a que no se percibieron ruidos por trabajos de obra. ----------

De lo antes expuesto, se concluye que en el inmueble objeto de investigación se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la ampliación del segundo nivel, actividades que no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, sin embargo dichas actividades cuenta con sellos de suspensión de actividades con número de expediente número DDV/INVEA/CYE/147/2024 parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. ---------

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado de la visita de verificación a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que recayó de la visita de verificación con número de expediente número DDV/INVEA/CYE/147/2024, haciendo del conocimiento de esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. ----------

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 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble ubicado en Calle 625 número 226, Colonia San Juan de Aragón VI Sección , Alcaldía Gustavo A. Madero se llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en la ampliación del segundo nivel, toda vez que, se observó un cuerpo constructivo adicional en obra negra, así como material de construcción, dicho predio cuenta con sellos de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Gustavo A. Madero con expediente número DDV/INVEA/CYE/147/2024. ----------

2. Los trabajos de construcción que se llevaron a cabo en el predio objeto de investigación no contaron con registro de manifestación de construcción, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero. ----------

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado de la visita de verificación a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que recayó de la visita de verificación con número de expediente número DDV/INVEA/CYE/147/2024, haciendo del conocimiento de esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. ----------

4. Por lo que respecta a la materia de ruido y derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta unidad administrativa, no se constataron emisiones sonoras, no obstante se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la obra llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -------

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 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. ----------

SSJ/MAZA/ADLCT