

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-965-SOT-289**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **25 MAY 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-2026-965-SOT-289, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

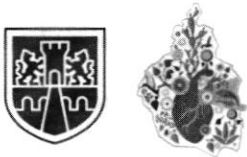
Con fecha 12 de febrero de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Hacienda de Corralejo, número 24, colonia Prados Coapa 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, 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 y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción 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 a la materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

*[Handwritten marks: a checkmark and the initials 'LX' with a signature]*



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

**1.- En materia de construcción (remodelación).**

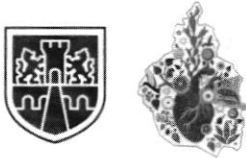
El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito federal, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

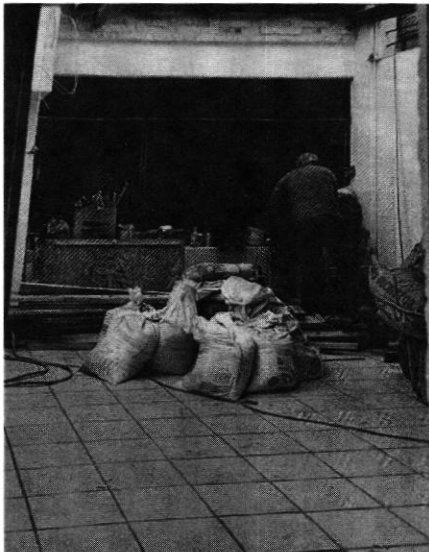
Adicionalmente de acuerdo con el artículo 35 del mencionado Reglamento, es responsabilidad del Director Responsable de Obra **planear y supervisar** el cumplimiento de las medidas de seguridad e Higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la autoridad correspondiente su incumplimiento. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup>). -----

Sobre el tema, es dable indicar que el pasado 07 de abril de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio relacionado con la denuncia, ubicado en Calle Hacienda de Corralejo, número 24, colonia Prados Coapa 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que, se observó un predio delimitado por barda perimetral, acceso vehicular y peatonal; al interior se observó un cuerpo constructivo remetido del alineamiento el cual se conforma de 2 niveles preexistentes, así como un tercer nivel conformado



por una estructura a base de perfiles metálicos la cual por sus características es de reciente ejecución y se encuentra parcialmente cubierta con lonas, durante dicha diligencia se observaron 2 trabajadores de obra y en el patio se observaron tablas de madera, latas de pintura y diversos costales sin poder constatar su contenido, es de señalar que, no se observó alguna lona con datos que acrediten la legalidad de los trabajos que se realizan, tal como se muestra en las siguientes imágenes.-----



Al respecto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, en la misma fecha, se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-2642-2026**, dirigido a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o director Responsable de Obra que se ejecuta en el predio objeto de investigación, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad en la que se ostenta, presentó escrito ante esta subprocuraduría en la que manifestó medularmente lo siguiente: -----

*"(...) Es una casa habitación de dos niveles y una azotea con cubierta ligera de policarbonato, la estructura principal de la casa fue construida alrededor de 1974 (...) El objetivo de la remodelación es llevar a cabo una modernización de los acabados del inmueble, así como darle mantenimiento para su correcto funcionamiento y operatividad. -----*

*Los alcances de la remodelación de la casa habitación mencionada son los siguientes: -----*

- *El retiro de repello existente para la colocación de nuevo repello confeccionado mediante mortero y cemento con un acabado de estuco fino. -----*

*[Handwritten marks and signatures]*



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2026-965-SOT-289

- Reemplazo de losetas existentes para la colocación de piso de porcelanato.-----
- Reemplazo del cableado eléctrico en su totalidad.-----
- Mantenimiento de líneas de drenaje y pluviales.-----
- Reemplazo de cubiertas de policarbonato.-----
- Pintura en muros y techos. (...)-----

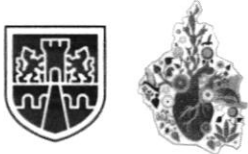
Y proporcionó como prueba de su dicho los siguientes documentales: -----

1. Constancia de alineamiento y/o número oficial de fecha 23 de junio de 1976 con folio 000155219.-----
2. Planos arquitectónicos (3 plantas arquitectónicas).-----
3. Memoria descriptiva del proyecto.-----
4. 16 fotografías impresas en las que se muestra los trabajos que se ejecutan.-----

Por lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-01889-2026** del 17 de marzo de 2026, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si contaba con antecedentes de obra que acrediten los trabajos ejecutados en el sitio de interés, en caso contrario, diera vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, a fin de que instrumentara visita de verificación en materia de construcción y se impusieran las medidas de seguridad y/o sanciones procedentes. -----

En respuesta, mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/0594/2026** notificado en esta Entidad el 06 de Abril de 2026, la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos que obran en esa Dirección, no se encontraron antecedentes referentes al Registro de Manifestación de Construcción o alguna otra documental que ampare los trabajos de obra que se ejecutan en el predio en comento; por lo que, mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/0593/2026**, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, se instrumentara procedimiento de Verificación Administrativa en materia de obra para el predio de referencia.-----

Paralelamente, mediante oficio **PAOT-05-300/300-03833-2026** de fecha 30 de abril de 2026, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informara el resultado de acciones solicitadas por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan mediante el similar **DGODU/DDU/SPML/0593/2026**, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado. -----



En conclusión, si bien en el inmueble se han realizado trabajos de remodelación en el interior, lo cierto es que también recientemente se han llevado a cabo trabajos de obra mayor consistentes en la colocación de una estructura a base de perfiles metálicos en la parte superior, la cual conforma un tercer nivel, sin que para ello se cuente con el Registro de Manifestación de Construcción tal como lo informó la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, por lo que incumple con lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Así las cosas, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de construcciones, solicitado por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/0593/2026**, así como por esta Entidad mediante el similar **PAOT-05-300/300-03833-2026**, y en su caso, las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaron aplicables; remitiendo copia de la Resolución Administrativa que al efecto sea emitida. -----

**2.- En materia ambiental (ruido)**

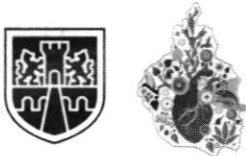
El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetaran a la Ley Ambiental y demás ordenamientos aplicables. -----

En este sentido, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, 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. -----

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. -----

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

*[Handwritten marks: a checkmark, the number 3, and other scribbles]*



recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 5:00 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. -----

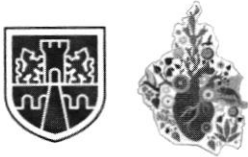
Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para el Distrito Federal establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad en fecha 11 de febrero de 2026 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 se observó un predio delimitado por barda perimetral, acceso vehicular y peatonal al interior se advierte un cuerpo constructivo el cual se conforma de 2 niveles preexistentes, así como un tercer nivel conformado por una estructura a base de perfiles metálicos, durante dicha diligencia se percibieron emisiones sonoras provenientes de un esmeril y golpeteo con un martillo confirmando la realización de trabajos de obra. -----

Al respecto, en la misma fecha se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-2642-2026** dirigido a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o Director Responsable de Obra a efecto de que se implementaran acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras y a la atmosfera en cumplimiento al artículo 214 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México la cual establece que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, emisiones a la atmosfera, 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, y se informara a esta Entidad de la practicas realizadas. Al respecto una persona quien omitió manifestar la calidad en la que se ostenta, presentó escrito ante esta Subprocuraduría la cual contiene un Programa calendarizado de acciones ejecutadas para mitigar el ruido generado por los trabajos realizados y manifestó medularmente lo siguiente: -----

*"(...) a partir del día 7 del mes de abril del 2026, serán retirados los rotomartillos para el retiro de cualquier recubrimiento en la construcción sustituyéndolos por cincel y martillo. Los horarios de trabajo serán de lunes a viernes de **10:00 a 17:00** horas y en sábado de **10:00 a 13:00** horas. Los domingos **NO** se laborará (...)"*. -----

En conclusión, de las actuaciones realizadas en atención de la denuncia se tiene que, si bien es cierto durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se

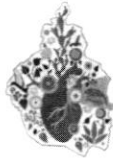


constató le generación de emisiones sonoras producto de los trabajos de obra que se realizan al interior, lo es también que, se exhortó al particular responsable del inmueble materia de denuncia, a llevar a cabo de forma voluntaria las acciones tendientes a prevenir y/o evitar las emisiones sonoras y de partículas a la atmosfera de conformidad con lo establecido en el artículo 214 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México.-----

Cabe señalar que del 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 predio ubicado en Calle Hacienda Corralejo, numero 24, colonia Prados Coapa 3ra Sección Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup>), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Si bien en el inmueble se han realizado trabajos de remodelación en el interior, lo cierto es que también recientemente se han llevado a cabo trabajos de obra mayor consistentes en la colocación de una estructura a base de perfiles metálicos en la parte superior, la cual conforma un tercer nivel, sin que para ello se cuente con el Registro de Manifestación de Construcción tal como lo informó la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, por lo que incumple con lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de construcciones, solicitado por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/0593/2026**, así como por esta Entidad mediante el similar **PAOT-05-300/300-03833-2026**, y en su caso, las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaron aplicables; remitiendo copia de la Resolución Administrativa que al efecto sea emitida.-----



- 4. En materia ambiental, si bien es cierto durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la generación de emisiones sonoras producto de los trabajos de obra que se ejecutan; también lo es que, se exhortó al particular responsable del inmueble materia de denuncia, a llevar a cabo de forma voluntaria las acciones tendientes a prevenir y/o evitar las emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera de conformidad con lo establecido en el artículo 214 de la Ley Ambiental para 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 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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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.-----