## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUN 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2025-7403-SOT-2244 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre 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 (modificación y/o remodelación), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Eje Central Lazaro Cardenas número 844, Colonia Niños Héroes de Chapultepec, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2025. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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 a la materia de construcción (modificación y/o remodelación), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo), como es la Ley Ambiental, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el Reglamento de Construcciones, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la 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 (modificación y/o remodelación), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo)**

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 96 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México prevé que previo a la solicitud de registro de manifestaciones de construcción tipo B y C previstas en el Reglamento de Construcciones, se deberá elaborar un Estudio de Riesgos de Obra, el cual será capturado en la Plataforma Digital por el Responsable Oficial de Protección Civil y estará vigente desde su registro hasta la presentación del aviso de terminación de obra ante la Alcaldía correspondiente y su captura en dicha Plataforma. Asimismo, es de señalar que conforme al artículo 2 fracción XXIII BIS, el estudio de riesgos es el documento que indica de forma puntual los daños probables, definiendo y valorando las características de los peligros o amenazas naturales o antropogénicos al interior o exterior de obras de construcción que requieren manifestación de construcción tipo B y C. ----------

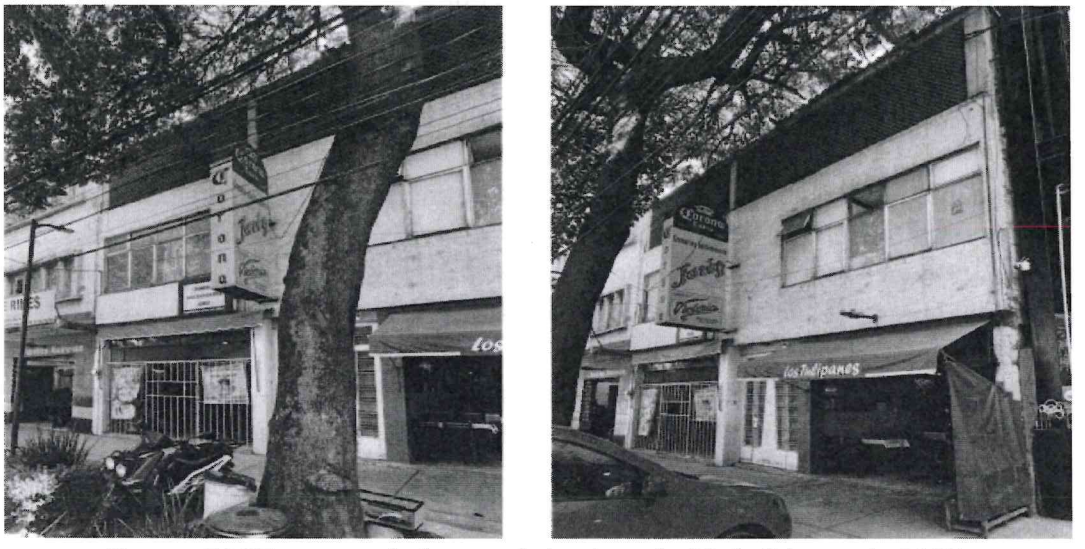
Por otra parte, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este. ----------

Asimismo, 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 son: 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de recepción, es decir punto de denuncia; y de 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. ----------

En este sentido, durante las visitas de reconocimientos de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura con características habitacionales con comercio en planta baja, sin observar actividades de construcción (modificación y/o remodelación), ni se perciben emisiones sonoras propias de dichas actividades. ----------



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 17 diciembre de 2025.



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 09 de febrero de 2025.

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-13808-2025 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 16 de diciembre de 2025, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de la obra ubicada en el inmueble objeto de denuncia, sobre la denuncia presentada ante esta Entidad y se le exhorto a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación y a realizar las acciones tendientes para reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. Al respecto, unas personas que se ostentaron como copropietarias del inmueble, se presentaron en las oficinas de esta Entidad y manifestaron que las actividades que se realizan al interior del inmueble son de mantenimiento para habitarla nuevamente. -

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-14244-2025 notificado en fecha 12 de enero de 2026, esta Subprocuraduría 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 objeto de la investigación, y en caso de no contar con estos, hiciera de conocimiento a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de esa Alcaldía, a efecto de que instrumentara visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. --------

En respuesta, mediante oficio DGJGNU/DNDU/00996/2026 recibido en esta Procuraduría en fecha 27 de enero de 2026, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en esa Dirección, no localizó algún antecedente para el predio de interés, por lo que mediante oficio DGJGNU/DNDU/00790/2026, de fecha 19 de enero de 2026, solicito a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación al inmueble de referencia. ----------

Por otra parte, por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), en fechas 18 de diciembre de 2025 y 09 de febrero de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría envió correo electrónico y realizó diversas llamadas telefónicas, a la persona denunciante con la finalidad de establecer día y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras desde su domicilio, mismos que no fueron atendidos. ----------

En conclusión, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción (modificación y/o remodelación), ambiental (ruido) y protección civil (riesgo), toda vez que no se constataron actividades de construcción ni se percibieron emisiones sonoras, durante las diligencias realizadas; aunado a que, unas personas que se ostentaron como copropietarias manifestaron que solamente se realizan actividades de mantenimiento para volver a habitar el inmueble. ----------

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 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. Se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura de características habitacionales con comercio en planta baja, sin observar actividades de construcción ni se percibieron emisiones sonoras generadas por dichas actividades. ----------

2. Unas personas que se osterntaron como copropietarias manifestaron que se realizan actividades de mantenimiento para habitar de nuevo el inmueble. ----------

3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez no cuenta con antecedentes en materia de construcción. ----------

4. En fechas en fechas 18 de diciembre de 2025 y 09 de febrero de 2026, se envió correo electrónico y se realizaron llamadas telefónicas, a la persona denunciante con la finalidad de establecer día y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras desde su domicilio, mismos que no fueron atendidos.----------

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. ----------

**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. ----------

IGP/RMGG/AIUG