

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1812-SOT-630

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, 27 fracciones 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-2026-1812-SOT-630**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de marzo 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **calle Rada edificio 100 departamento 11, colonia Unidad Habitacional La Patera Vallejo, alcaldía Gustavo A. Madero**, la cual fue admitida, mediante Acuerdo de fecha 13 de abril de 2026. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es **calle Rada edificio 100 departamento 11, colonia Nueva Industrial Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes 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 V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 (demolición y remodelación) y ambiental (ruido por obra), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de la Cultura Cívica, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de -----



México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero.

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

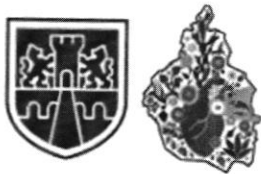
En materia de construcción (demolición y remodelación) y ambiental (ruido por obra).

En primer lugar, respecto a la materia construcción (demolición y remodelación), el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que **las disposiciones en materia de construcciones, regularán** entre otras; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, **modificación**, ampliación, **reparación**, **uso**, **mantenimiento** y **demolición de construcciones**; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano **y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros**.

Asimismo, de conformidad con el artículo 1 del Reglamento de Construcciones para la (ahora) Ciudad de México, 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 y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables**.

En ese tenor, de acuerdo con los artículos 46 Ter inciso a), 47, 51 fracción I inciso c), del Reglamento de mérito, prevé que **el constructor tiene la obligación de ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo, registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la autoridad competente**, así como que **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, entre otras, **reparación o modificación de una vivienda**, así como cambio de techos o entrepisos, **siempre que** los claros libres no sean mayores de 4 m así como que **no se afecten elementos estructurales**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente.

No obstante lo anterior, el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también refiere que no se requiere de manifestación de construcción **para la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma**. En ese tenor, **para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital**; así como que **el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio**, por medio de la Plataforma Digital, **y la Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos**, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1812-SOT-630

Ahora bien, por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27 fracción III, que **son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud.** -----

En ese orden, de conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces Ley Ambiental para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

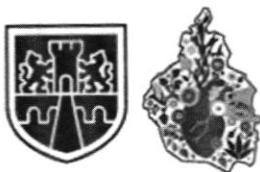
De acuerdo con el artículo 214 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México** correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen dichas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de los mismos. -----

De igual manera, 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 denuncia **NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 63 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).**

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/6/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre,). -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficio PAOT-05-300/300-03440-2026 de fecha 21 de abril de 2026, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito; en caso contrario, solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar la visita de verificación correspondiente, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Asimismo, por medio del oficio PAOT-05-300/300-03448-2026 de fecha 21 de abril de 2026, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación por los trabajos de obra que se ejecutan en el inmueble de referencia, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1812-SOT-630

No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

A mayor abundamiento, personal adscrito a esa Procuraduría, realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de programar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, de lo que se desprende que **la persona denunciante refirió que los trabajos de obra han concluido.** -----

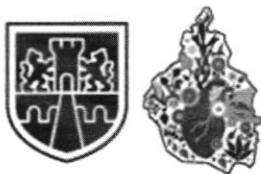
A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar una unidad habitacional conformada por diversos edificios de 4 niveles de altura, de los cuales el marcado con la nomenclatura 100, se ubica al fondo del conjunto, cuenta con área libre en su frente y se encuentra delimitado con reja metálica con cerradura. Es de señalar que si bien no fue posible accesar, no se constataron materiales, herramientas o trabajadores ni lona con letrero de obra, así como que no se percibieron emisiones sonoras relacionadas con trabajos de obra provenientes del interior. -----

En consecuencia de lo anterior, toda vez que de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación **los trabajos de obra que se ejecutaron ha concluido en su totalidad, derivado de lo cual no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior;** aunado a que **la persona denunciante manifestó que dichos trabajos han concluido;** se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 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. De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que en el inmueble ubicado en **calle Rada edificio 100 departamento 11, colonia Nueva Industrial Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero**, si bien es cierto que se ejecutaron trabajos de obra consistentes en remodelación, también lo es que al momento de la diligencia, **no se constataron actividades de construcción, ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior,** aunado a que **la persona denunciante manifestó que los trabajos de obra han concluido;** por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1812-SOT-630

se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 fracciones III y VI**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la personas denunciante 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/MARM/IARV