



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2508-SOT-640

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 SEP 2022

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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2508-SOT-640, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 06 de mayo de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 (ampliación) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Primer Retorno de María del Mar número 141 B, colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, 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 VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, 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 (ampliación) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-2508-SOT-640

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Primer Retorno de María del Mar número 141 B, colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/4/50/B (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble totalmente construido de 4 niveles de altura, donde el último nivel se encuentra remetido, se observó un costal y un bote frente al inmueble y un andamio en el último nivel, sin observar datos del Registro de Manifestación de Construcción, cabe mencionar que dicho inmueble mantiene acabados recientes, y la persona que nos atendió mencionó que se realizaron actividades de ampliación. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones informó que no cuenta con dicho documento y que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/3070/2022, de fecha 16 de agosto de 2022, dirigido a la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía, ordenó la Visita de Verificación. -----

Por lo anterior, se solicitó a dicha Dirección de la citada Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-2508-SOT-640**

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades constructivas. -----

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 Primer Retorno de María del Mar número 141 B, colonia CTM Culhuacán sección VIII, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/4/50/B (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble totalmente construido de 4 niveles de altura, donde el último nivel se encuentra remetido, se observó un costal y un bote frente al inmueble y un andamio en el último nivel, sin observar datos del Registro de Manifestación de Construcción, cabe mencionar que dicho inmueble mantiene acabados recientes, y la persona que nos atendió mencionó que se realizaron actividades de ampliación. -----
3. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2508-SOT-640

4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades constructivas. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, así como a la Alcaldía Coyoacán, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/BARS