



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2023**

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-2022-1940-SOT-471, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

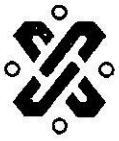
En fecha 05 de abril de 2023, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran 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 predio ubicado en 2da cerrada de Corola número 22, colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos 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 VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 Ambiental de Protección a La Tierra en la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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



Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

1.- En materia de construcción (ampliación)

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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. -----

Adicionalmente, el artículo 47 de dicho Reglamento, para construir, **ampliar**, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el 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 este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio denunciado le corresponde la zonificación: **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). --

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura y un cubo en la azotea, en etapa de acabados; no exhibe letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 05 de septiembre de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle y en planta, con antigüedad de cinco meses a 4 años del predio denunciado, **desde vista de Street View de Google Maps se observó que para abril de 2019 se encontraba un predio delimitado con rejas metálicas donde al interior se encontraba material de construcción y un inmueble preexistente de dos niveles en la sección suroriente de dicho predio, y para junio de 2022 se observa el mismo predio con un inmueble de dos niveles el cual abarca la misma sección suroriente pero con una reciente ampliación hacia la sección norte del predio. Ahora bien, en vista aérea de Google Earth para marzo de 2019 se advierte un inmueble en la parte**



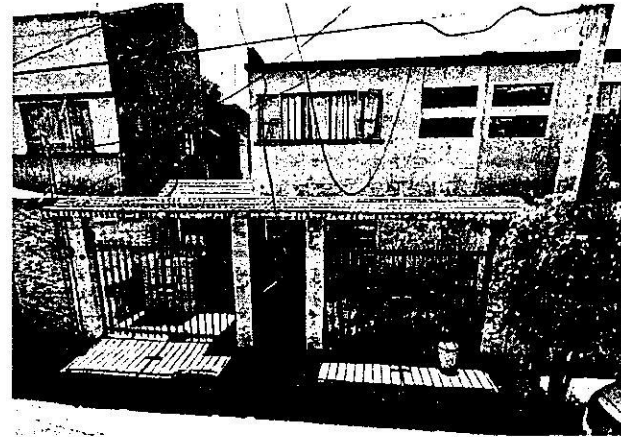
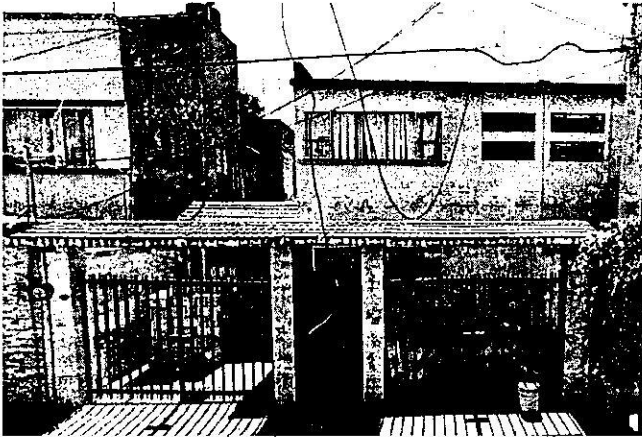
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

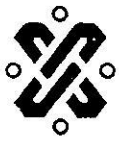
suroriente del predio; para marzo de 2020 se observa un inmueble que abarca la mayoría del predio, el cual se mantiene hasta febrero de 2021, no obstante para octubre de 2022 se observa una nueva modificación la cual se mantiene hasta abril de 2023 que es la imagen más reciente en Google Earth. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



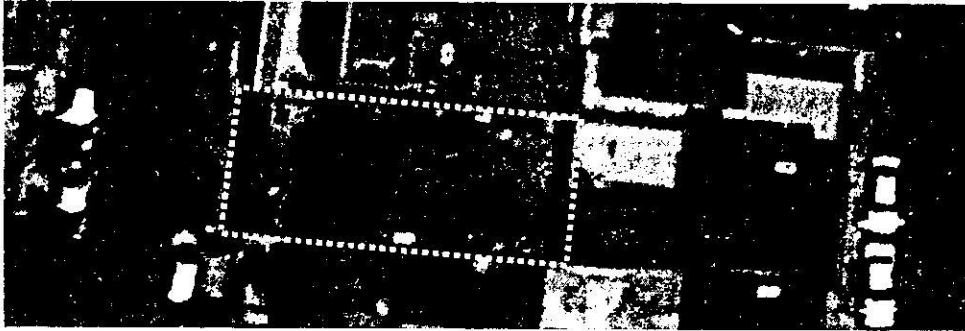
2 da cerrada de Corola Abril 2019 Street View Google



2 da cerrada de Corola Junio 2022 Street View Google



Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471



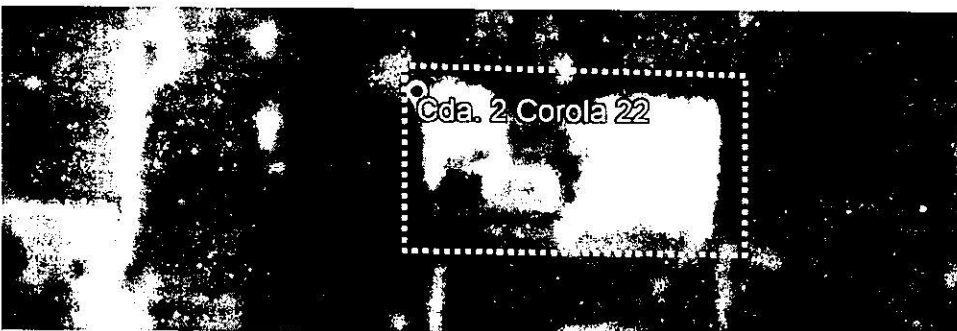
Vista aérea de 2 da cerrada de Corola Marzo 2019 Google Earth



Vista aérea de 2 da cerrada de Corola Marzo 2020 Google Earth



Vista aérea de 2 da cerrada de Corola Febrero 2021 Google Earth



Vista aérea de 2 da cerrada de Corola Octubre 2022 Google Earth



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471



Vista aérea de 2 da cerrada de Corola Abril 2023 Google Earth

Es decir, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica Google Maps y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se desprende que en el predio se realizó una ampliación horizontal de un inmueble de dos niveles en el periodo comprendido entre abril de 2019 a marzo de 2020, y para octubre de 2022 se observa una construcción adicional en la azotea del inmueble, al parecer del cubo de escaleras. -----

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. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 16 de junio de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: ----

"(...) SE NIEGA CATEGÓRICAMENTE QUE EN EL INMUEBLE (...) SE EJECUTE ACTUALMENTE ALGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN QUE REQUIERA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES (...) en su momento se ejecutaron trabajos de obra bajo el amparo de la manifestación de construcción Tipo A con número de folio RCOA/0013/2019 de fecha 11 de diciembre de 2019 (...)" -----

Y proporcionó copia simple, entre otros, de los siguientes documentos: -----

1. Registro de Manifestación Tipo A folio RCOA/0013/2019 de fecha de expedición 11 de diciembre de 2019 y vigencia al 11 de diciembre de 2020. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 50537-151VIGUI9D de fecha de expedición 11 de septiembre de 2019. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo A folio RCOA/0013/2019 y/o Registro de Manifestación Vigente para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía informó que cuenta con Registro de Manifestación Tipo A folio RCOA/0013/2019 de fecha de expedición 11 de diciembre de



Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

2019 y vigencia al 11 de diciembre de 2020, el cual ya no está vigente, sin contar con Registro de Manifestación vigente para el predio de referencia. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por cuanto hace a que las actividades de obra que se realizan en dicho predio no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción vigente, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Dirección Jurídica de dicha Alcaldía informó que cuenta con la Orden de Visita de Verificación Administrativa en Materia de Construcción a la que se le asignó el número de expediente DGGAJ/SVR/O/012/2020, teniendo como último acto administrativo, el retiro de los Sellos de Clausura, ejecutado el día 10 de diciembre de 2021. Adicionalmente la Subdirección de Procesos Jurídicos de dicha Alcaldía informó que mediante oficio DGGAJ/DJ/SPJ/JUDCIO/111/2022 solicitó a la Unidad Departamental de Verificación Administrativa de Obras la instrumentación de nueva visita de verificación. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación del cubo de escaleras) que se ejecutaron en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación vigente por parte de 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), así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la 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. En ese mismo orden de ideas, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por otra parte, 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 recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a uso de esmeril. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de la obra denunciada implementen las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los decibeles establecidos en la norma; con fundamento en los artículos 5 fracción XIX y 15 BIS 4 fracción XIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción VI, 90 y 101 de su Reglamento. -----

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 16 de junio de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

"(...)

EL SUSCRITO SE COMPROMETE AL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA MODERACIÓN Y/O ELIMINACIÓN DE FUENTES DE RUIDO (...) ME COMPROMETO A CUMPLIR DE MANERA VOLUNTARIA (...) La moderación y/o eliminación de fuentes sonoras provenientes de mi predio, adecuando todo ruido que emane de él y que pudiera rebasar el grado sonoro permitido. A fin de no alterar ni perturbar a los vecinos, peatones, consumidores, colindantes y a la sociedad en general

(...)"

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes de trabajos constructivos. -----

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 2da cerrada de Corola número 22, colonia El Reloj, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación: **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30%



Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de dos niveles de altura y un cubo en la azotea, en etapa de acabados; no exhibe letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----
3. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica Google Maps y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se desprende que en el predio se realizó una ampliación horizontal de un inmueble de dos niveles en el periodo comprendido entre abril de 2019 a marzo de 2020, y para octubre de 2022 se observa una construcción adicional en la azotea del inmueble, al parecer del cubo de escaleras. -----
4. Los trabajos de construcción (ampliación del cubo de escaleras) que se ejecutaron en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación vigente por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (ampliación), así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----
6. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras relacionadas al uso de esmeril, no obstante, durante el último reconocimiento de hechos no se constató ruido generado por trabajos constructivos. -----

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** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1940-SOT-471

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/BABs