



**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-2025-7471-SOT-2260
Y ACUMULADO PAOT-2026-1321-SOT-415

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 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 fracciones III y VI, 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-2025-7471-SOT-2260 y acumulado PAOT-2026-1321-SOT-415, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

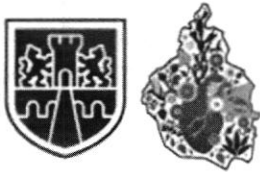
Con fechas 19 de noviembre de 2025 y 27 de febrero de 2026, dos personas que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida El Rastro número 411, interior 6, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 01 de diciembre de 2025 y 11 de marzo 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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 en la materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como lo es: la Ley Ambiental, el Reglamento de Construcciones, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, instrumentos vigentes al momento de la substanciación de la denuncia para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

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



1.- En materia de construcción (ampliación).

Sobre el tema, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo a construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, 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.

Asimismo, referente a las Modalidades de Manifestación de Construcción correspondientes para ejecutar trabajos de construcción, el artículo 51 fracción I incisos b, c, d, del multicitado Reglamento, menciona que para los trabajos consistentes en ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, cambio de techos o entrepisos, así como construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m, **se deberá de tramitar ante Alcaldía la Manifestación de construcción tipo A.**

Del mismo modo, el artículo 62 del citado Reglamento, dentro de la fracción II prevé que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial las obras de reparación de acabados y reparación de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, solamente bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital. -----

Asimismo, el artículo 76 del multicitado Reglamento refiere que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, así como del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, al predio ubicado en Avenida El Rastro número 411, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: Una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

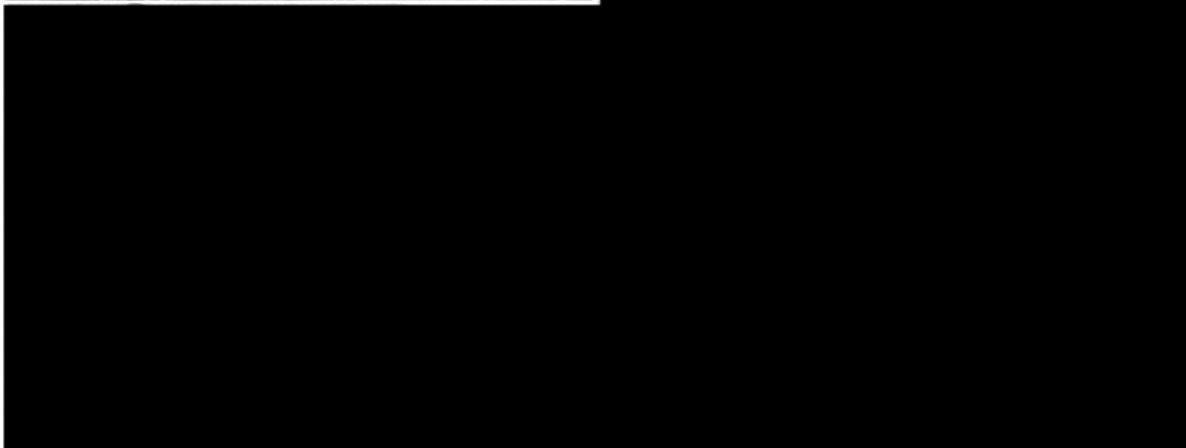
Al respecto, en fechas 20 de enero y 13 de febrero de 2026, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas



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

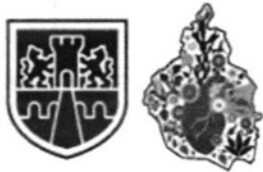
EXPEDIENTE: PAOT-2025-7471-SOT-2260
Y ACUMULADO PAOT-2026-1321-SOT-415

circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que se observó un condominio horizontal delimitado por zaguán y puerta de acceso, el cual al interior alberga diversos cuerpos constructivos, uno de ellos identificado con la nomenclatura 6. Dicho inmueble consta de dos niveles preexistentes y azotea, en el cual se observó que se encuentran en proceso trabajos de remodelación, observando en fachada el retiro de acabados, cancelería en ventanas, así como de piso exterior. Durante la diligencia, personal actuante es atendido por una persona que se ostentó como propietario del inmueble, el cual dirigió al personal adscrito al área de azotea, manifestando que se realizó la construcción de muros perimetrales y pretil a base de block, desplante de un cuerpo constructivo conformado por muros y losa a base de materiales permanentes, presuntamente para uso de bodega, cambio de tinaco, así como sustitución de cubierta de cristal por vitrobloc en un tragaluz. Asimismo, se observó herramienta y material, consistente en: loseta para piso, tablonces de madera, tabiques, vitrobloc, así como escaleras de tijera. Durante la visita, no se exhibieron documentales que acrediten la legalidad de los trabajos que se realizan, como se muestra a continuación:-----



[Handwritten marks: a vertical line, two 'X' marks]

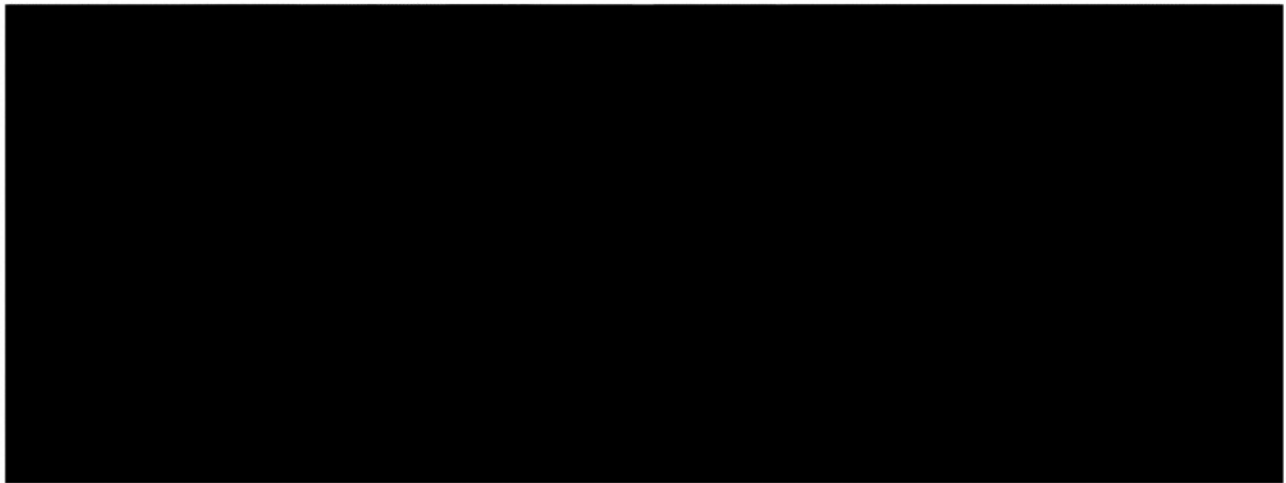
[Handwritten signature]



**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-2025-7471-SOT-2260
Y ACUMULADO PAOT-2026-1321-SOT-415



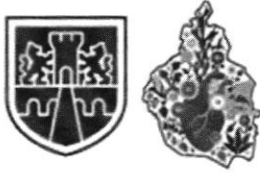
Reconocimiento de hechos realizado por personal PAOT

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-14558-2025, dirigido al propietario, poseedor, ocupante, encargado y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de los trabajos que realiza. -----

Al respecto, una persona que omitió ostentar su carácter, en fecha 26 de enero del presente año, ingresó escrito ante esta Entidad, en el que manifestó que el inmueble objeto de denuncia permaneció deshabitado por un periodo aproximado de cinco años, sin que previo a ese tiempo, haya recibido mantenimiento preventivo o correctivo, por lo que los trabajos que se realizan consisten en labores de mantenimiento urgentes y necesarias; asimismo, toda vez que el inmueble contaba con un tinaco de asbesto, se realizó la sustitución del mismo, por temas de salubridad. No obstante lo anterior, dicha persona no presentó documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos que se realizan. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-14256-2025, notificado en fecha 09 de enero de 2026, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informara si para el predio en cuestión cuenta con algún trámite y/o documentación que acreditara la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio objeto de denuncia, en caso contrario, diera vista a la Dirección Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que realizara la visita de verificación correspondiente.

Al respecto, mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/102/2026, notificado en esta Entidad en fecha 28 de enero de 2026, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que



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-2025-7471-SOT-2260
Y ACUMULADO PAOT-2026-1321-SOT-415

después de una revisión y búsqueda en sus archivos **no localizó** expediente aperturado con motivo de trámite de solicitudes referentes a los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio de interés. Por lo anterior, remitió oficio dirigido a la Dirección Jurídica de esa demarcación territorial, en el cual solicitó inicie procedimiento de verificación correspondiente, e imponga las sanciones procedentes. --

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-02869-2026, se solicitó a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, iniciara procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, imponiendo las medidas cautelares y de seguridad y/o sanciones procedentes, toda vez que en el predio de interés se están ejecutando trabajos sin que para ello se cuente con el soporte documental correspondiente, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Al respecto, mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/363/2026, notificado en esta Entidad en fecha 27 de abril del año en curso, la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras de la Alcaldía Coyoacán, informo que derivado de una búsqueda en sus archivos, no localizó expediente y/o procedimiento administrativo para el predio de interés, por lo que mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/362/2026, solicitó a la Subdirección de Verificación Administrativa de esa demarcación territorial, instaurara procedimiento de verificación administrativa en el predio en comento.-----

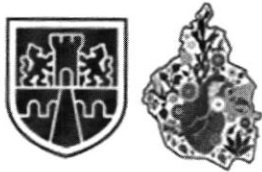
En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Avenida El Rastro número 411, interior 6, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán, se ejecutaron trabajos consistentes en la remodelación tanto al interior como en la fachada del inmueble, asimismo en el área de azotea se ejecutó el desplante de muros perimetrales, pretil, así como la construcción de un cuerpo constructivo a base de materiales permanentes, sin que para dichos trabajos se haya contado con las autorizaciones correspondientes conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-02869-2025 y por la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/362/2026, así como las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaron procedentes, toda vez que se ejecutan trabajos constructivos sin que se cuente con las autorizaciones correspondientes de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, enviando a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. -----

2. En materia ambiental (ruido).

En relación con las emisiones de 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

[Handwritten marks and signatures on the right margin]



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7471-SOT-2260
Y ACUMULADO PAOT-2026-1321-SOT-415

entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Adicionalmente, el artículo 189 de la **Ley Ambiental de 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 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, 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.

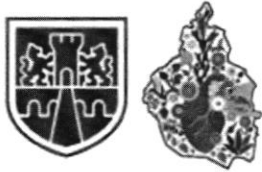
Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para el Distrito Federal establece una pena de 2 a 7 años de prisión y multa de 2,000 a 5,000 unidades de medida y actualización, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido o vibraciones provenientes de fuentes fijas ubicadas en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----

Al respecto, en fechas 20 de enero y 13 de febrero de 2026, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos constructivos. -----

No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-14558-2025, dirigido al propietario, poseedor, ocupante, encargado y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de los trabajos que realiza. -----

Al respecto, una persona que omitió ostentar su carácter, en fecha 26 de enero del presente año, ingresó escrito ante esta Entidad, en el que manifestó que las actividades que se realizaron fueron de manera gradual en horarios diurnos, en donde se procuró minimizar molestias que afectaran a terceros, así como que previamente se informó a los vecinos sobre las intervenciones que se realizarían. -----

En virtud de lo anterior, si bien es cierto durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras producto de los

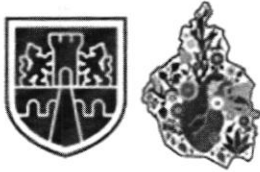


trabajos de obra que se ejecutan; también lo es que, se exhortó al particular responsable del inmueble materia de denuncia, a llevar a cabo de forma voluntaria las acciones tendientes a prevenir y/o evitar las emisiones sonoras de conformidad con lo establecido en el artículo 214 de la Ley Ambiental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

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 Avenida El Rastro número 411, colonia El Rosedal, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: Una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. **En materia de construcción**, de las diligencias realizadas, se tiene que en el interior 6, se ejecutan trabajos de remodelación tanto al interior como en la fachada del inmueble, asimismo en el área de azotea se ejecutó el desplante de muros perimetrales, pretil, así como la construcción de un cuerpo constructivo a base de materiales permanentes, sin que para dichos trabajos se haya contado con las autorizaciones correspondientes conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----
3. Corresponde a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-02869-2025 y por la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDICIO/362/2026, así como las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaron procedentes, toda vez que se ejecutan trabajos constructivos sin que se cuente con las autorizaciones correspondientes de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, enviando a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. -----
4. **En materia ambiental (ruido)**, si bien es cierto durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no 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



**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-2025-7471-SOT-2260
Y ACUMULADO PAOT-2026-1321-SOT-415

acciones tendientes a prevenir y/o evitar las emisiones sonoras 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/MTG/GASS