



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-158-SOT-52**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:.....

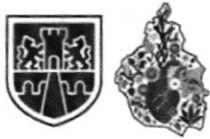
ANTECEDENTES

En fecha 23 de diciembre 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 (ampliación y remodelación) y ambiental (ruido por construcción y emisiones de partículas a la atmósfera) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en **calle 4 número 40, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de enero de 2026.

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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, II, 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 en materia de construcción (ampliación y remodelación) y ambiental (ruido por construcción y emisiones de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, el



**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-2026-158-SOT-52

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y las Normas Ambientales **NADF-018-AMBT-2009 y NADF-005-AMBT-2013.** -----

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

1.- En materias de construcción (ampliación y remodelación)

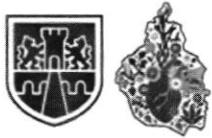
El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley, establece que las personas físicas o morales públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano-----

Por otra parte, el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación 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; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 47 del mismo ordenamiento, 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. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación: **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 máximos de altura permitidos, 40% de área libre mínima y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m² de terreno). -----



**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

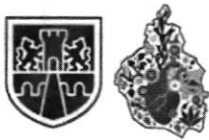
Expediente: PAOT-2026-158-SOT-52

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 12 de febrero de 2026, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en el cual se ejecutaban trabajos de acabados advirtiéndose intervenciones recientes en la fachada del mismo y que por sus características físicas las ventanas del segundo nivel eran de reciente instalación, asimismo se advirtieron costales sin poder observar el contenido de los mismos, al interior se encontraba un trabajador sin que se observara lona con datos de obra, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 12 de febrero de 2026

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 del Distrito Federal, 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 21 de enero de 2026, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de Google Maps y Google Earth, vía Internet (<http://www.google.com/maps/> y <http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle y en vista satelital, con antigüedad de dos a cuatro años, observándose **un inmueble de un nivel de altura, en la esquina de las calles 5 y 4, sin advertir cambios aparentes en su construcción.** 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



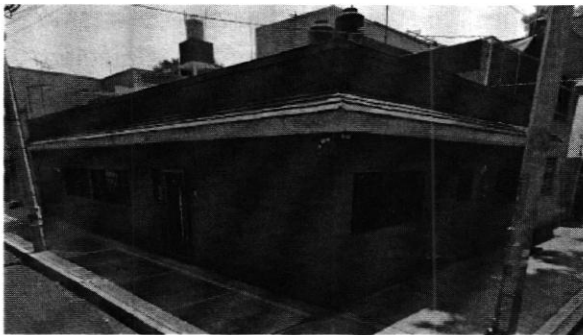
**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2026-158-SOT-52

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:



Street View agosto 2022 Google Maps



Street View septiembre 2024 Google Maps



Street View octubre 2024 Google Earth



Street View abril 2025 Google Earth

En este sentido, de lo anterior se desprende que en el inmueble de referencia se realizó la ampliación de un nivel adicional en el periodo comprendido entre abril de 2025 al 12 de febrero de 2026.-----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, esta Subprocuraduría giró oficio PAOT-05-300/300-0310-2026, de fecha 28 de enero de 2026, al Director Responsable de Obra, Propietario, Poseedor y/o Encargado del inmueble. Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2026 y recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en misma fecha, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble, realizó diversas manifestaciones, entre las cuales se encuentran las siguientes:-----

*"(...) me fue autorizado (...) trabajos de remodelación (...) por ahora **NO EXISTEN TRABAJOS AL INTERIOR NI EXTERIOR** del inmueble de mérito (...)"*-----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400



**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

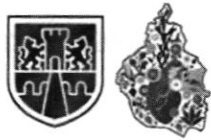
Expediente: PAOT-2026-158-SOT-52

Y proporcionó como prueba de su dicho el siguiente documento: -----

- Copia simple de escrito de fecha 04 de agosto de 2025, notificado en la Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Coyoacán en fecha 08 de agosto de 2025, que contiene la solicitud de trabajos de obras menores "Artículo 62" del RCCDMX, consistentes en: -----
 - En exteriores: trabajos de albañilería (aplanados de muros con estuco, aplanados en acceso en fachada principal, acabados finos en exterior, pintura y limpieza exterior); impermeabilización y acabados finos de cubierta y pretilas; y aplicación de pintura en fachada exterior. -----
 - En interiores: trabajos de albañilería y renovación y/o acabados de cocinas, cambio de acabados en pisos de cocina, recamaras, baños, sala estancia (aprox. 20m²); renovación del baño y cambio de acabados en piso y muros (aprox. 15m²); renovación de pisos al interior (recamaras, piso sobre piso); trabajos de plomería (cambio de tinaco y adecuación de tubería interna para suministro de agua potable); trabajos de cancelería (cambio de cancelería, herrería, vidrios y chapas); trabajos de carpintería (mantenimiento en puertas y carpintería en general); aplicación de pintura y resane de muros y limpieza general.-----
- Copia simple de oficio ALC/DGOPDE/DEDU/2479/2025, de fecha 02 de octubre de 2025, emitido por la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, en el cual se autorizan los trabajos antes señalados, con un periodo de tiempo de 15 días contados a partir de la notificación del mismo, en un horario de lunes a domingo de 09:00 a 18:00 hrs. -----

No obstante lo anterior, como se señaló en párrafos anteriores, los trabajos ejecutados consisten en la ampliación de un nivel adicional. -----

Por tal motivo, mediante oficio PAOT-05-300/300-01041-2026, de fecha 23 de febrero de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si el predio en mención cuenta con antecedentes en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/423/2026, de fecha 06 de marzo de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 10 del mismo mes y año, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano, informó que no cuenta con ningún expediente aperturado con motivo de trámite alguno. -----



Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-01052-2026, de fecha 23 de febrero de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por cuanto hace a que los trabajos de ampliación cuenten con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/165/2026, de fecha 27 de febrero de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 04 marzo del año, la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracción de Obras de dicha Alcaldía, informó que solicitó a la Unidad Departamental de Verificación Administrativa de Obras mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/164/2026, que se instaure un procedimiento de verificación administrativa.-----

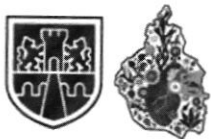
En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados, consistentes en la ampliación de un nivel adicional para dar lugar un inmueble de dos niveles de altura, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán, por lo que incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada a la Unidad Departamental de Calificación de Infracción de Obras de dicha Alcaldía, mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/164/2026, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma. -----

2.- En materia ambiental (ruido por construcción y emisiones de partículas a la atmósfera)

En este sentido, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, 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, vibraciones, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por otra parte, la norma **NADF-018-AMBT-2009**, establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición en el distrito federal para prevenir las emisiones atmosféricas de partículas pm10 (polvos). En este sentido, la Norma de referencia señala que toda persona que realice una obra de construcción y/o demolición debe controlar la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana por el periodo que dure la obra.-----



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 6:00a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a 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. ----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 12 de febrero de 2026, no se percibieron emisiones sonoras ni emisión de partículas a la atmosfera. ---

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Alcaldía Coyoacán, al predio ubicado en **calle 4 número 40, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán**, le corresponde la zonificación: **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 máximos de altura permitidos, 40% de área libre mínima y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m² de terreno). -----
2. Los trabajos de construcción ejecutados, consistentes en la ampliación de un nivel adicional, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Coyoacán, por lo que incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada a la Unidad Departamental de Calificación de Infracción de Obras de dicha Alcaldía, mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/164/2026, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 12 de febrero de 2026, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmosfera. -----



**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-2026-158-SOT-52

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General 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. -----

SSJ/PPX/BARS