



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-277-SOT-59  
y acumulado PAOT-2022-292-SOT-62

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2022-277-SOT-59 y acumulado PAOT-2022-292-SOT-62, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de enero de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de ambiental (ruido por obra), en el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula Coapa manzana 865, lote 18, Colonia Pedregal de Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2022. -----

Con fecha 07 de enero de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (remodelación), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, en el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula Coapa manzana 865, lote 18, Colonia Pedregal de Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de enero de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (remodelación), ambiental (ruido por obra) y obstrucción a la vía pública como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano de 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-2022-277-SOT-59  
y acumulado PAOT-2022-292-SOT-62

Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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

**1. En materia de construcción (remodelación), ambiental (ruido por obra) y obstrucción a la vía pública**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC 3/30 B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup>). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles con ventanas en la fachada y entrepisos de losacero. En la planta baja existe un local con una cortina metálica sobre la cual hay un toldo con características de reciente colocación; el resto del inmueble se encuentra ocupado por un establecimiento con giro de gimnasio. Al momento de la diligencia no se observan trabajos, materiales ni emisiones de ruido relacionadas con la construcción, así como tampoco se observa obstrucción de la vía pública. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director responsable de los hechos objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, con fecha de 14 de febrero de 2022, una persona quien se ostentó como poseedor de una parte del inmueble ocupado por el gimnasio, anexó como prueba contrato de arrendamiento, planos arquitectónicos y fotografías; y realizó diversas manifestaciones; entre otras, lo que a la letra indica: -----

"(...)

*Al respecto me permito manifestar en primer término que soy poseedor de una parte del inmueble ubicado en Avenida Santa Úrsula, manzana 865, lote 18, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, mediante contrato de arrendamiento de fecha 12 de noviembre de 2020, mediante el cual se me da en arrendamiento el local comercial para la instalación del giro mercantil de gimnasio, haciendo mención que en dicho predio se encuentran dos locales, el que ocupa el que suscribe y uno diverso del cual no tengo la posesión, (...) -----*



Expediente: PAOT-2022-277-SOT-59  
y acumulado PAOT-2022-292-SOT-62

*Es importante hacer mención que (...) en el local que poseo no se está realizando ningún tipo de obra o remodelación, (...) -----*

*No omito mencionar que el único cambio que ha tenido el local comercial (...) es el retiro de los dos anuncios que se encontraban en la parte alta del inmueble, esto derivado de las recomendaciones de la autoridad sanitaria respecto a la ventilación en consecuencia a la pandemia derivada por la SARS-COV2, autoridad que realiza visitas constantes para el cumplimiento de las disposiciones impuestas para el regreso a la nueva normatividad, respecto al aforo, ventilación y horarios, (...) -----*

*Por último me permito hacer de su conocimiento que (...) los trabajos de remodelación se están realizando en el local contiguo al que posea encontrándose ambos en el mismo predio. (...)” [Sic.]*

En ese tenor, en fecha 05 de mayo de 2022, personal adscrito a esa Subprocuraduría, realizó llamada telefónica a las personas denunciantes del expediente citado al rubro con la finalidad de obtener mayores referencias respecto a las actividades realizadas en el domicilio objeto de denuncia. Al respecto, una de las personas informó que si bien persiste ruido generado por las actividades del gimnasio, el cual no genera molestias, el ruido por obra ha cesado. -----

En conclusión, derivado de la llamada telefónica a una de las personas denunciantes y del reconocimiento de hechos, donde no se constató obstrucción a la vía pública, ni actividades o ruidos relacionados con la construcción; por lo que se actualiza lo dispuesto en 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 con la investigación. -----

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, 85 fracción X y 89 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. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de investigación, no se constató obstrucción a la vía pública, ni actividades o ruidos relacionados con la construcción, aunado a que se cuenta con la manifestación expresa de una de las personas denunciantes respecto a que el ruido por construcción ha cesado; por lo que se actualiza lo dispuesto en 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 con la investigación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-277-SOT-59  
y acumulado PAOT-2022-292-SOT-62

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

ICP/IA/RY