



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1677-SOT-362

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2024**

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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1677-SOT-362, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:---

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de abril de 2021, 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 (obra nueva), protección civil (riesgo) y ambiental (ruido por obra, olores y vibraciones), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Joaquín Nureña número 241, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), protección civil (riesgo) y ambiental (ruido por obra, olores y vibraciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

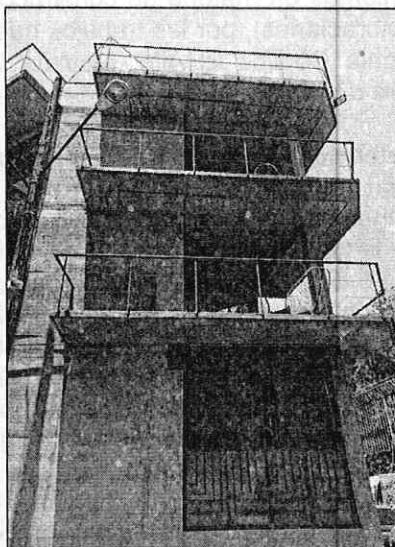
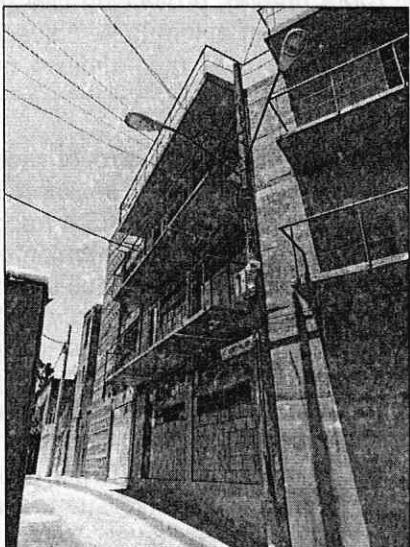
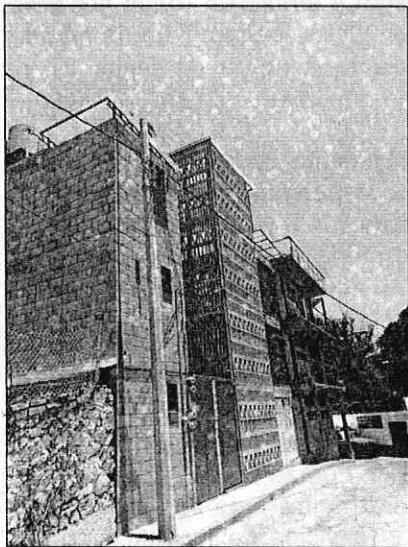
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1677-SOT-362

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

**1.- En materia de construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo)**

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la alcaldía Coyoacán, al inmueble ubicado en Calle Joaquín Nureña número 241, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/30MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que en el primer reconocimiento se observó una construcción de 3 niveles en proceso sin observar letrero de obra, en el segundo reconocimiento se constataron 2 cuerpos constructivos de 3 niveles de altura conectados por medio de pasillos y un cubo de escaleras al centro, totalmente edificada con acabados aparentes y habitada parcialmente, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT

En virtud de lo anterior, en tiempo y forma está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, **instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda**.-----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que después de una búsqueda exhaustiva y minuciosa, tanto en las bases de datos, archivos y controles correspondientes, se constató que no existe información alguna en relación al predio de interés, por lo que mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1677-SOT-362

ALCOY/DGGAJ/DRA/3068/2022, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, orden de visita de verificación y en su caso, instaurar el procedimiento administrativo correspondiente.

En conclusión, en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la construcción de dos cuerpos constructivos de 3 niveles de altura conectado por un cubo de escaleras a través de pasillos, habitado parcialmente, no obstante, para dichos trabajos no se contó con Registro de Manifestación de Construcción registrado ante la Alcaldía Coyoacán, por lo que existe incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, lo cual fue corroborado por la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, mediante el oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/3068/2022 y por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-6553-2022, asimismo, en caso de que el responsable de la obra ejecutada pretenda regularizarla, negar cualquier trámite hasta en tanto no se constate que la misma se ajuste a las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable, así como que se reúnan todos los requisitos previstos en la normatividad aplicable.

## 2.- En materia ambiental (ruido por obra, olores y vibraciones)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el predio objeto de investigación llevando a cabo el Estudio de Emisiones Sonoras durante los trabajos de construcción, el cual generó un nivel de fuente emisora corregido de 68.06 dB (A), excediendo el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de referencia de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México.

Por lo que respecta a olores y vibraciones, durante las diligencias no se percibieron olores provenientes de los trabajos de construcción, ni vibraciones, toda vez que no se constató maquinaria pesada en el sitio, no obstante, el ruido, olores y vibraciones que generaban molestias dejaron de presentarse ya que la obra concluyó, por lo que no se prevén incumplimientos en la materia que nos ocupa.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Joaquín Nureña número 241, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HC/3/30MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).
2. En el sitio denunciado, se edificó una obra de dos cuerpos de 3 niveles de altura que actualmente está habitada parcialmente, la cual no contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Coyoacán, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1677-SOT-362

3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, mediante el oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/3068/2022 y por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-6553-2022, asimismo, en caso de que el responsable de la obra pretenda regularizarla, negar cualquier trámite hasta en tanto no se constate que la misma se ajuste a las densidades e intensidades permitidas conforme a la zonificación aplicable, así como que se reúnan todos los requisitos previstos a la normatividad aplicable.
4. En materia ambiental, toda vez que los trabajos de construcción concluyeron, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa.

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:

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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.