



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2643-SOT-581  
Y ACUMULADO PAOT-2021-5259-SOT-1133**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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-2021-2643-SOT-581 y acumulado PAOT-2021-5259-SOT-1133, relacionado con las denuncia presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fechas 02 de junio y 12 de octubre de 2021, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido y olores), por los trabajos que se realizan en el supermercado denominado "Walmart" ubicado en Avenida Universidad, Eje 10 y Avenida Copilco, Colonia Copilco El Bajo, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre y 25 de octubre de 2021, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando y se informó a las personas denunciantes 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.-----

### 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes 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

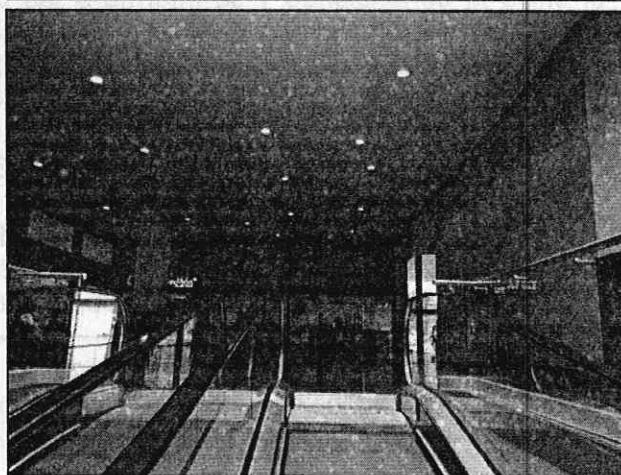
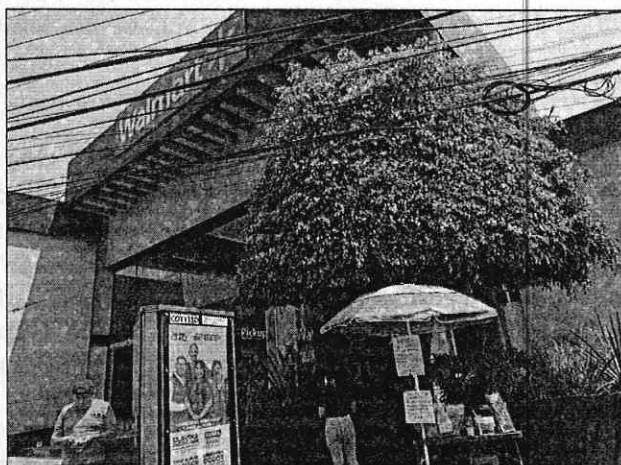
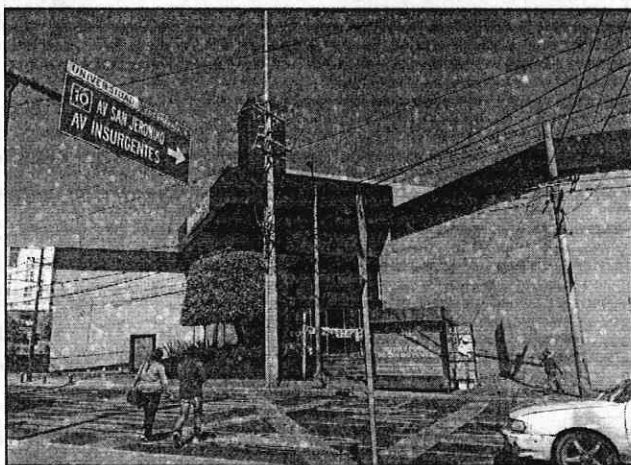
De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la alcaldía Coyoacán, al inmueble ubicado en Avenida



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2643-SOT-581  
Y ACUMULADO PAOT-2021-5259-SOT-1133**

Universidad, Eje 10 y Avenida Copilco, Colonia Copilco El Bajo, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HM/4/40** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en la que se hizo constar que se observó un supermercado denominado "Walmart", en donde se llevó a cabo un recorrido sin constatar trabajos de construcción (remodelación), materiales, herramienta, maquinaria, así como tampoco emisiones sonoras ni olores provenientes del interior del supermercado, acto seguido al interior nos entrevistamos con el subgerente, quien manifestó que se llevaron a cabo diversas modificaciones las cuales a la fecha ya habían concluido; del último reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2643-SOT-581  
Y ACUMULADO PAOT-2021-5259-SOT-1133**

Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2215-2021 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecución, **sin que a la fecha se haya atendido el requerimiento.**

**2.- En materia ambiental (ruido y olores)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la operación de plantas generadoras de energía eléctricas, por ende ruido y olores, no obstante personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas llamadas telefónicas a los números proporcionados como medios de contacto de las personas denunciantes, con el objeto de tener mayor información respecto a la ubicación de la fuente emisora, sin embargo no se atendieron las llamadas.

En esas consideraciones, de las diligencias realizadas por el personal de esta Entidad no fue posible constatar la emisión de ruido y olores objeto de denuncia, por lo que mediante los oficios PAOT-05-300/300-1852-2022 y PAOT-05-300/300-1853-2022, notificados mediante los medios autorizados para dichos efectos, se hizo del conocimiento de las persona denunciantes lo acontecido, con la finalidad de que aportaran mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron su denuncia por cuanto hace a la emisión de ruido y olores y con ello poder substanciar el expediente de mérito, asimismo se realizaron diversas llamadas telefónicas sin que fueran atendidas.

No obstante, una de las personas denunciantes, mediante un escrito enviado al correo electrónico del personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas manifestaciones, entre otras, lo siguiente: -----

*"(...) las plantas diésel generadoras de energía eléctrica y de refrigeración, instaladas en el patio establecimiento comercial, fueron en efecto, retiradas. (...) Las máquinas siguieron generando contaminación ambiental y sonora ilegal el tiempo que duraron las obras de remodelación emprendidas en la tienda. (...)".*

En conclusión, la emisión de ruido y olores generados por plantas generadoras de energía que motivaron la denuncia fueron retiradas del sitio objeto de investigación, toda vez que los trabajos de construcción concluyeron, por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar 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.





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2643-SOT-581  
Y ACUMULADO PAOT-2021-5259-SOT-1133**

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Universidad, Eje 10 y Avenida Copilco, Colonia Copilco El Bajo, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HM/4/40** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).-----
2. En el predio objeto de investigación se localiza un supermercado denominado "Walmart" en donde se llevaron a cabo trabajos de obra menor, no obstante dichos trabajos ya había concluido una vez que el personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones para llevar a cabo el reconocimiento de hechos.-----
3. La emisión de ruido y olores generados por plantas generadoras de energía fueron retiradas del sitio objeto de denuncia, toda vez que los trabajos de construcción concluyeron, por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental.-----

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 las personas denunciantes, 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.-----

IGP/JDNN/EASC