



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-073-SOT.

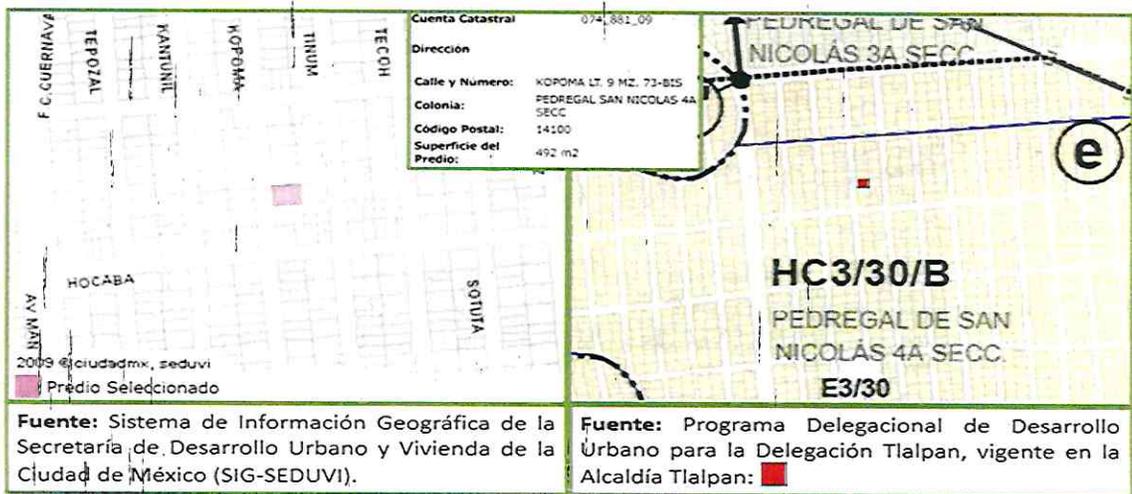
Mariana Boy Tamborrell, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 6º fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1º y 83 de su Reglamento vigente; y

CONSIDERANDO

I.- Que esta Procuraduría recibió el oficio **MLAOQCAAMVLV/IIL/DXBE/896/2024** suscrito por la Diputada Xóchitl Bravo Espinosa, mediante el cual solicita la verificación por los presuntos incumplimientos en materia de construcción, demolición y ruido, en el predio ubicado en la calle **Kopoma s/n, como referencia entre los predios números 330 y 349, colonia Pedregal de San Nicolás, 4ª Sección, entre las calles Hocaba y Tekal en la Alcaldía Tlalpan.**

II.- Que para efectos informativos y con el objeto de mostrar la normatividad aplicable al inmueble antes referido, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, vigente en la Alcaldía Tlalpan, obteniendo lo siguiente:

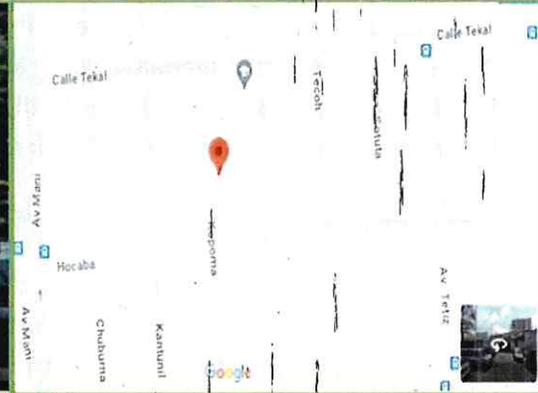
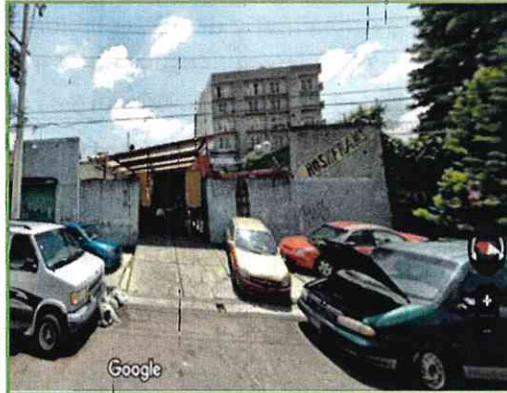
- La Zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja**, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja (una vivienda cada 100.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción 1034m², **número de viviendas permitidas 5**, superficie de 492 m².
- De acuerdo a los anexos y tomando como base la referencia de los predios números 330 y 349, entre las calles Hocaba y Tekal, y el anexo al oficio MLAOQCAAMVLV/IIL/DXBE/896/2024, la ubicación del inmueble es **calle Kopoma Lote 9, Manzana 73-Bis, colonia Pedregal de San Nicolás 4ª Sección, Alcaldía Tlalpan**, con cuenta catastral 074_881_09.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-073-SOT.



Fuente: Programa de Acceso libre "Google maps", predio seleccionado:



Fuente: Anexó 1 del Oficio MLAOQCAAMVLV/III/DXBE/896/2024

Link: <https://maps.app.goo.gl/HPEpNBA4u5IwkGYt5>

Desarrollo Kopoma

Características Kopoma

Desarrollo de 30 departamentos

- 20 de 2 Dormitorios
- 10 de 2 Dormitorios con 1 estudio

Fuente: <https://www.proyectosourkisa.com/kopoma>

Desarrollo Kopoma

Ubicación

Kopoma lote 9, Manzana 73 Bis, colonia Pedregal San Nicolás 4ª sección, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14100, Ciudad de México.

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-073-SOT.

III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que el artículo 86 y 104 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, precisan que aquellas obras que produzcan contaminación, como pueden ser la generación de **emisiones sonoras o vibraciones**, será aplicable el mismo Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.

V.- Que para poder realizar actividades de demolición y construcción, se deberá contar con Licencia de construcción especial, y en el caso especial de la demolición deberá ser en su modalidad, de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento.

VI.- Que de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el ruido queda comprendido como un contaminante, por lo que toda persona está obligada a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de sus emisiones contaminantes e incluso en la utilización de equipos, dispositivos y sistemas para su reducción.

VII.- Que el artículo 214 de la Ley referida, prohíbe las emisiones de ruido y vibraciones, resultando que la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento.

VIII.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según sea el caso aplicable.

IX.- Que al momento de realizar el recorrido referido en el considerando I, menciona que **carece de la colocación en la obra**, en lugar visible y legible desde la vía pública; **un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra** y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del **número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor**, como



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2024-IO-073-SOT.

lo disponen los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y

Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y de desarrollo urbano por las actividades de demolición, construcción y ruido, en el predio ubicado en la calle **Kopoma Lote 9, Manzana 73-Bis, Colonia Pedregal de San Nicolás 4ª Sección, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 074_881_09.**-----

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **trece de agosto de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Mtra. Mariana Boy Tamborrell.-----

MAEL/JARC/IMAH/JAMZ

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL