

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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 OCT 2025

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4903-SOT-1533, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 23 de julio 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 presuntas contravenciones en materia de construcción y ambiental (emisiones sonoras), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en calle Rancho Mozota número 9, colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII 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 y ambiental (emisiones sonoras), como lo es: la Ley Ambiental, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, instrumentos vigentes al momento de la substanciación de la



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

denuncia en 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: -----

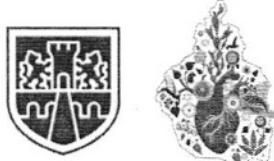
**1.- En materia de construcción.**

Sobre la materia, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el artículo 47 menciona que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Al respecto, el artículo 62 del citado Reglamento, dentro de la fracción II prevé que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial las obras de reparación de acabados y reparación de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Asimismo, el artículo 76 del multicitado Reglamento, refiere que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), al predio ubicado en calle Rancho Mozota número 9, colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

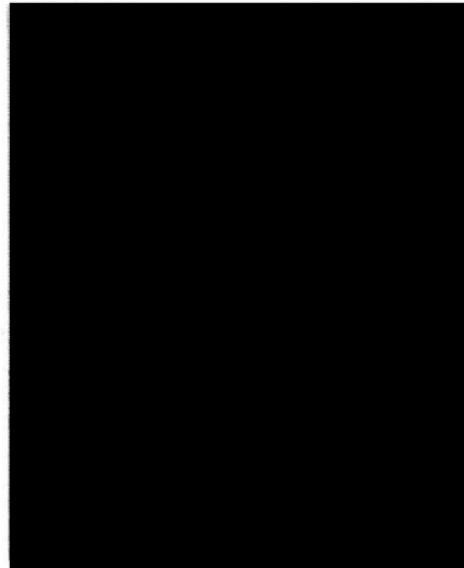
EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en fechas 14, 19 y 22 de agosto del presente año en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un inmueble preexistente de 3 niveles con fachada recubierta de loseta color negro, así como zaguán y puerta de acceso. Desde vía pública, al interior del predio se observaron diversos enseres, material y herramienta de construcción, tales como: cubetas, loseta, escalera, pedacería de papel, así como costales. Asimismo, al momento se observaron trabajos menores, consistentes en la colocación de luminarias. Cabe señalar, que durante la diligencia, el personal actuante se entrevistó con una persona que manifestó ser trabajador, como se muestra a continuación: -----

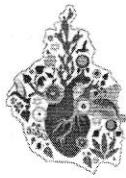


Agosto de 2025

Reconocimiento de hechos realizado por personal PAOT



Por lo anterior, en fecha 19 de agosto de 2025, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-09116-2025, dirigido al representante legal, propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de los trabajos que realiza.-----



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

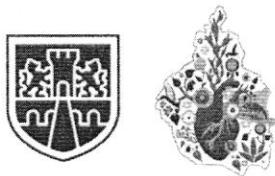
CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, ingresó escrito ante esta Entidad en el que refirió que en dicho inmueble se realizan trabajos de mantenimiento, los cuales se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, anexando entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de folio OB/1217/2022, de fecha 01 de agosto de 2022. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de folio 59416-1510RRU25D, de fecha 25 de agosto de 2025, en donde al predio de interés le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
- Acuse del Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ingresado ante la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, en fecha 25 de agosto de 2025, en el que refiere los trabajos de construcción que se realizaran en los siguientes 40 días naturales una vez notificado ese escrito, son los siguientes: -----
  - Reparación de cancelerías en perfiles metálicos de 1 ½" y 2" en mal estado.-----
  - Reparación, pintado o sustitución de rejas de protección. -----
  - Aplicación de pintura exterior e interior en muros y plafones, así como en fachadas, y cancelerías. -----
  - Repellados y aplicación de pastas en muros existentes.-----
  - Reparación de instalación eléctrica en muros afectados. -----
  - Reparación y cambio de material hidrosanitario. -----
  - Aplicación de impermeabilizantes en azoteas. -----
  - Reposición de tablaroca y Durock en mal estado. -----

A efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-08782-2025, se solicitó a la Dirección de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informara si cuenta con algún trámite y/o documentación que acreditará la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio objeto de denuncia, en caso contrario, diera vista al área jurídica, a efecto de que realizara la visita de verificación correspondiente. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

Al respecto, mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/2018/2025, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que después de una búsqueda en sus archivos **localizó** Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/1217/2022, con fecha de expedición 01 de agosto de 2025, sin que refiera alguna otra documentación relacionada con los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio de interés. -----

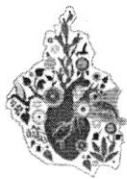
De las constancias que obran en el expediente, se tiene que si bien, el particular presentó su Acuse del Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ingresado ante la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, en fecha **25 de agosto de 2025**, en el cual manifestó que los trabajos iniciarían a partir de la notificación de este; también lo es que la presentación de dicho escrito fue posterior a la fecha en el que se notificó el oficio al responsable de los hechos objeto de denuncia, así como de los reconocimientos de hechos, siendo estos los días **14, 19 y 22 de agosto del presente año** y en los cuales se constataron trabajos de construcción. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Rancho Mozota número 9, colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, se encuentra en proceso la ejecución de trabajos menores de construcción consistentes en reparación, repellado e impermeabilización, mismos que el particular pretende amparar bajo la presentación de su Acuse del Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ingresado ante la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán. -----

No obstante lo anterior, dichos trabajos comenzaron a ejecutarse previo a la presentación de dicho aviso, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

**2. En materia ambiental (emisiones sonoras).**

En relación a la generación de ruido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que 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**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

Por otra parte, la norma ambiental **NADF-005-AMBT-2013** establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles 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 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 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. -----

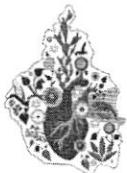
Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere **emisiones de ruido** o vibraciones provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados y a fin de realizar un estudio de emisiones sonoras percibidas desde el punto de referencia conforme lo establece la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013**, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que durante las diligencias no se percibieron emisiones sonoras provenientes de los trabajos de construcción objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-09116-2025, dirigido al representante legal, propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de los trabajos que realiza. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, ingresó escrito ante esta Entidad en el que refirió que los trabajos que se llevarían a cabo, se realizarían en un horario de 09:00 a 18:00 horas. -----

En virtud de lo expuesto, toda vez que durante las diligencias no se constataron emisiones sonoras provenientes de dichos trabajos, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



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

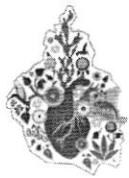
CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

Cabe señalar que el 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 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en calle Rancho Mozota número 9, colonia Haciendas de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. En materia de construcción, de las diligencias realizadas por personal de esta Entidad, se tiene que en el predio de interés se encuentran en proceso la ejecución de trabajos menores de construcción consistentes en reparación, repellado e impermeabilización. -----
3. El particular pretende amparar dichos trabajos mediante su Acuse del Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ingresado ante la Dirección Ejecutiva de Desarrollo de la Alcaldía Coyoacán; no obstante, dichos trabajos se ejecutaron previo a la presentación del mismo, sin que al momento se contará con los permisos correspondientes, como informó la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, e imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. En materia ambiental, durante las diligencias realizadas, no se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos de construcción, por lo que esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4903-SOT-1533

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: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**-Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán. -----

**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 el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

BGM/GASS