

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 FEB 2026**-----

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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-6078-SOT-1833, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

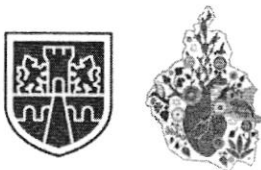
ANTECEDENTES

Con fecha 10 de septiembre 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Zacatepetl número 114, colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre 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 visitas de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y 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 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y 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 (demolición y obra nueva)

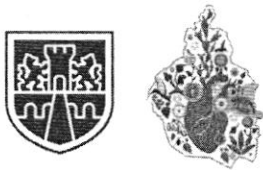
El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito federal, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, 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. -----

Respecto a la demolición, el artículo 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que la Licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía, antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. -

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **HU/9mts/30** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 30% mínimo de área libre, una vivienda por cada 450 m² de terreno). -----

Sobre el tema, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio relacionado con la denuncia, ubicado en Avenida Zacatepetl número 114, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos denunciados,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que, se observó un predio delimitado por muros perimetrales de piedra brasa, puerta a doble hoja y reja metálica, mediante un resquicio se observaron al interior indicios de demolición (restos de cascajo), durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni demolición, de igual forma, al exterior no se observó lona con información relacionada con alguna autorización. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-11386-2025, dirigido a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o Director Responsable de Obra que se ejecuta en el predio objeto de investigación, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-10788-2025**, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si contaba con antecedentes de obra que acrediten los trabajos ejecutados en el sitio de interés, en caso contrario, diera vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, a fin de que instrumentara visita de verificación en materia de construcción y se impusieran las medidas de seguridad y/o sanciones procedentes. -----

En respuesta, mediante oficio **ALC/DGOPDU/DEDU/2577/2025** la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informó que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos que obran en esa Dirección, únicamente localizó Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/06664/2024, de fecha de expedición 25 de abril de 2024 y Licencia de Construcción Especial para Demolición No. LE-ALCOY-006-2025, de fecha 28 de marzo de 2025, sin embargo, no fueron remitidas dichas constancias a esta Entidad, por lo que se desconoce el alcance de los trabajos autorizados. -----

En suma, mediante oficio **PAOT-05-300/300-13158-2025**, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En respuesta, mediante oficio **ALC/DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/968/2025**, la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras adscrita a la Subdirección de Procesos Jurídicos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Alcaldía, informó que localizó expediente **SVA/JUDVAO/OB/257/2025**, el cual se encuentra en proceso de sustanciación. -----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 8



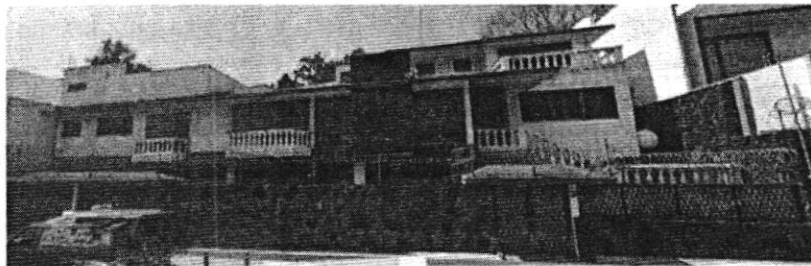
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

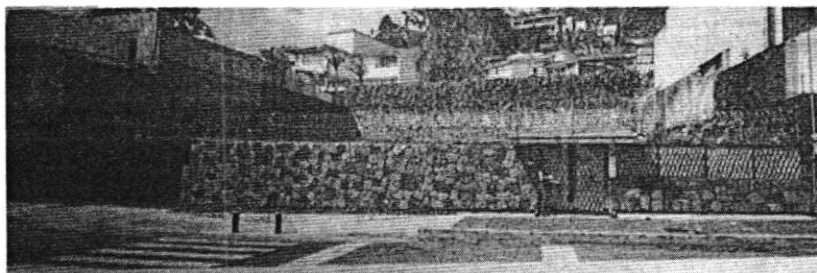
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, se identificó un historial de imágenes del inmueble denunciado, observando que hasta octubre de 2024 existía al interior del predio un inmueble de 3 niveles de altura. -----

Lo anterior, en contraste con lo constatado en el reconocimiento de hechos, así como de las constancias que obran en el expediente, en los que únicamente se observó el predio delimitado por barda perimetral de piedra braza y puerta de acceso, sin construcción alguna al interior, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Google maps Street - view, octubre 2024



Reconocimiento de hechos 07 de octubre de 2025



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En conclusión, en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente, el cual se conformaba por 3 niveles de altura; si bien es cierto que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán informó que el predio de mérito contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición No. LE-ALCOY-006-2025, de fecha 28 de marzo de 2025, lo cierto es que se desconoce el alcance de los trabajos autorizados. Por lo que fue necesario solicitar la intervención de la autoridad facultada para iniciar acciones de verificación administrativa en la materia, siendo esta la Alcaldía Coyoacán.-----

Así las cosas, corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número de expediente **SVA/JUDVAO/OB/257/2025**, así como informar el resultado de su actuación, remitiendo copia de la resolución administrativa que sea emitida. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetaran a la Ley Ambiental y demás ordenamientos aplicables. -----

En este sentido, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica o lumínica, gases, olores y vapores que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.-----

Adicionalmente, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de 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.-----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 5 de 8



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para el Distrito Federal 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 provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por barda perimetral de piedra braza y puerta de acceso, al momento no se realiza ningún tipo de trabajo de obra, por lo que no fue posible percibir emisiones sonoras provenientes del interior del predio de interés. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer, se notificó oficio dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento a efecto de que se implementaran acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la cual establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, y se informara a esta Entidad de la practicas realizadas. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría al predio de interés, no se constataron trabajos de obra, derivado de esto, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del predio en cuestión; por lo que no se cuenta con elementos suficientes para acreditar incumplimientos en la materia que aquí se analiza. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo 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 ubicado en Avenida Zacatepetl número 114, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/9mts/30** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 8



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

máximos de altura, 30% mínimo de área libre, una vivienda por cada 450 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

2. En el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición total del inmueble preexistente, el cual se conformaba por 3 niveles de altura; si bien es cierto que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán informó que el predio de mérito contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición No. LE-ALCOY-006-2025, de fecha 28 de marzo de 2025, lo cierto es que se desconoce el alcance de los trabajos autorizados. Por lo que fue necesario solicitar la intervención de la autoridad facultada para iniciar acciones de verificación administrativa en la materia, siendo esta la Alcaldía Coyoacán.--
3. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número de expediente **SVA/JUDVAO/OB/257/2025**, así como informar el resultado de su actuación, remitiendo copia de la resolución administrativa que sea emitida.-----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría al predio de interés, no se constataron trabajos de obra, derivado de esto, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del predio en cuestión; por lo que no se cuenta con elementos suficientes para acreditar incumplimientos en la materia que aquí se analiza.-----

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. -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6078-SOT-1833

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/BGM/LEGE