

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 AGO 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-2026-1682-SOT-573, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 19 de marzo de 2026, 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, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (ruido por construcción), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Miguel Toussaint número 50, interior 1, Colonia Del Niño Jesús, Alcaldía Coyoacán**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de abril de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 y ambiental (ruido por construcción), como son: el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

1. En materia de construcción.

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. 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; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.-----

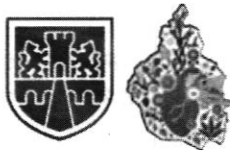
Por su parte, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento prevé que **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar** las siguientes obras, **la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones**, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de mérito, prevé que **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.** -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre, y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 18 de mayo de 2026, se constató un predio delimitado por portón, al interior dos inmuebles de dos niveles preexistentes, en el patio se advirtieron materiales de construcción consistentes en varillas y costales; sin poder advertir el contenido de los mismos ni los trabajos de construcción que se ejecutan en el interior denunciado. En un posterior reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 09 de julio de 2026, no se constataron trabajos de construcción, trabajadores ni lona con datos de la obra. -----

En ese sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones y aportar pruebas, se giró oficio número PAOT-05-300/300-
3



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

3091-2026, de fecha 14 de abril de 2026, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del interior 1 del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes el día 26 de mayo de 2026, realizó diversas manifestaciones, entre ellas, las siguientes: -----

"(...) solicito un ARTÍCULO 62 Para realizar trabajos de obra menor ante la autoridad local Alcaldía Coyoacán (...)

Con la finalidad de proteger mis representados del la lluvias solo realizan cambio de laminas y aplanados (...)" (sic). -----

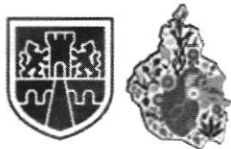
Y aportó como prueba, diversas documentales en copia simple, entre ellas, la siguiente documental: ---

- Oficio ALC/DGJG/0471/2026, de fecha 24 de abril de 2026, emitido por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, en el que se señala que no existe inconveniente que se lleven a cabo los trabajos de obra menor, siempre y cuando se limiten a actividades de mantenimiento, adecuación o mejoramiento que no impliquen modificaciones estructurales, aumento de superficie construida, cambio de uso de suelo, afectación a terceros, invasión a la vía pública o intervención distinta a lo manifestado. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3745-2026, de fecha 28 de abril de 2026, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, la Dirección ejecutiva de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/837/2026, de fecha 18 de mayo de 2026, informó lo siguiente: -----

"(...) previa búsqueda exhaustiva, realizada en base de datos y archivos de la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano y áreas dependientes de la misma, con los datos proporcionados, se revisaron los últimos cinco años, sin encontrar ningún expediente aperturado con motivo de trámite alguno, que contenga los documentos solicitados, relativos al inmueble de referencia (...)" -----

Por tal razón, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3754-2026, de fecha 28 de abril de 2026, solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

correspondientes. Al respecto, la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras informó mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/415/2026, de fecha 12 de mayo de 2026, que no localizó expediente alguno o algún procedimiento administrativo, por lo que solicitó a la Unidad Departamental de Verificación de Obras mediante oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/414/2026, que instaure procedimiento de verificación administrativa. -----

De lo anterior se advierte que, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 18 de mayo de 2026, se advirtieron materiales de construcción consistentes en varilla y costales; sin embargo, no se pudo advertir el tipo de trabajos de obra que se realizan, por lo que en caso de ejecutar los trabajos que impliquen construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación se deberá tramitar el Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----

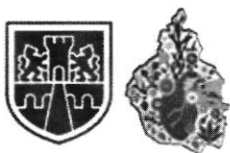
En conclusión, los trabajos de obra menor manifestados por la persona denunciada en el interior 1 del inmueble investigado consistentes en cambio de láminas y aplanados, se encuentran dentro del supuesto establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones; no obstante, si se pretende ejecutar trabajos que impliquen construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación se deberá tramitar el Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción informada en el oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/415/2026, remitiendo copia simple de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. -----

2. En materia ambiental (ruido por construcción).

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental para la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

Por otra parte, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de ruido**, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

Ciudad de México, **así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine.** -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se **encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, **olores** y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. -----

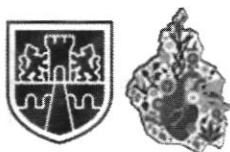
Asimismo, establece que **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.** -----

Por otra parte, 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. -----

En ese sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 18 de mayo de 2026, no se constató ruido generado por las actividades denunciadas. -----

No obstante lo anterior, y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones se giraron dos oficios PAOT-05-300/300-3091-2026, de fecha 14 de abril de 2026, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes el día 26 de mayo de 2026, realizó diversas manifestaciones, sin aportar prueba sobre la mitigación de las emisiones sonoras relacionadas a las actividades de obra. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

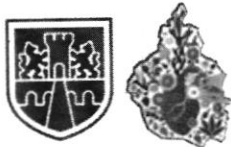
Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 09 de julio de 2026, no se constató ruido relacionado con las actividades denunciadas. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el día 18 de mayo y 09 de julio, ambos de 2026, no se constató ruido relacionado con las actividades denunciadas; no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades denunciadas que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada. -----

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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en **Calle Miguel Toussaint número 50, interior 1, Colonia Del Niño Jesús, Alcaldía Coyoacán**, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre, y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno). --
2. Los trabajos de obra menor manifestados por la persona denunciada en el interior 1 del consistentes en inmueble investigado consistentes en cambio de láminas y aplanados, se encuentran dentro del supuesto establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones; no obstante, si se pretende ejecutar trabajos que impliquen construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación se deberá tramitar el Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción informada en el oficio



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1682-SOT-573

DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/415/2026, remitiendo copia simple de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones que a derecho procedan. --

4. Durante el procedimiento de investigación, se constató ruido por las actividades denunciadas; no obstante, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada. -----

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 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PBVE/EARG