EXPEDIENTE: PAOT-2026-4506-SOT-1591

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 SEP 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-2026-4506-SOT-1591, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de julio 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido por construcción), por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en **Boulevard Adolfo Lopez Mateos, número 4606, Colonia Jardines del Pedregal San Ángel, Alcaldía Coyoacán**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, y solicitudes de 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 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX, 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 las materias de construcción (demolición) y ambiental (ruido por construcción), como lo son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambas de la Ciudad de México. ----------

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 ambiental (ruido por 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 47 del referido ordenamiento, 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.** ----------

Por otra parte, el artículo 57 fracciones IV del citado Reglamento, establece que para llevar a cabo trabajos de demolición, se deberá contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. ----------

Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido, por construcción), el artículo 104 del Reglamento multicitado, dispone que, los equipos y maquinaria instalados en las edificaciones y/o espacios abiertos que produzcan ruido y/o vibración deben cumplir con lo que establece la Ley Ambiental de la Ciudad de México, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Complementarias. --------

En este sentido, de conformidad con el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, 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, vibraciones, gases, olores y vapores**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. ----

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. ----------

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 10 de septiembre de 2026, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por un acceso peatonal y uno vehicular, exhibiendo la nomenclatura "4606", así como una marquesina parcialmente demolida. Al interior se constató un área libre de construcciones y un cuerpo constructivo preexistente en su sección posterior el cual presenta indicios de demolición de muros. Al momento de la diligencia no se advirtieron actividades de obra de ningún tipo ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del predio, por otra parte, no se exhibió lona con datos de la Licencia de Construcción Especial. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió y notificó el oficio número PAOT-05-300/300-8144-2026, de fecha 19 de agosto de 2026, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra. Por otra parte, se exhortó a los responsables para que adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar los posibles efectos adversos que puedan generar al ambiente (ruido por construcción), sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de los responsables. ----------

Ahora bien, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante oficio PAOT-05-300/300-8260-2026, de fecha 19 de agosto de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. Al respecto, mediante el oficio número ALC/DGOPDU/DEDU/1506/2026, de fecha 31 de agosto de 2026, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-8259-2026, de fecha 19 de agosto de 2026, a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. Por lo anterior, mediante el oficio número ALC/CTyS/JUDVUT/0086/2026, de fecha 27 de agosto de 2026, la Jefatura de Unidad Departamental de Ventanilla Única de Tramites de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. ----------

En consecuencia, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-8262-2026, de fecha 19 de agosto de 2026, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con algún procedimiento administrativo en materia de construcción instaurado en el predio denunciado, de ser el caso, informar el estado que guarda dicho procedimiento administrativo y de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción para el predio investigado. Por lo que, mediante el oficio número DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/789/2026, de fecha 31 de agosto, la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras de dicha Alcaldía, informó que mediante oficio número DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/788/2026, solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación Administrativa de Obras de dicha Alcaldía que inicie procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de construcción para el predio investigado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga conocimiento del resultado de dicha visita de verificación. ----------

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se desprende que en el predio investigado, se realizaron trabajos de construcción consistentes en la demolición de un inmueble preexistente sin contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, contraviniendo el artículo 57 fracción IV de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Por otra parte, si bien no se percibieron emisiones sonoras por los trabajos de obra que se realizaron en el predio investigado, lo cierto es que esta Procuraduría promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente practicas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos (ruido por construcción). ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de visita de verificación en materia de construcción realizada para el predio investigado, conforme a lo informado mediante el oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/789/2026, en caso de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma. ----------

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente se desprende que en el predio ubicado en **Boulevard Adolfo Lopez Mateos, número 4606, Colonia Jardines del Pedregal San Ángel, Alcaldía Coyoacán**, se realizaron trabajos de construcción consistentes en la demolición de un inmueble preexistente sin contar con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, contraviniendo el artículo 57 fracción IV de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Por otra parte, si bien no se percibieron emisiones sonoras por los trabajos de obra que se realizaron en el predio investigado, lo cierto es que esta Procuraduría promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente practicas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos (ruido por construcción). ----------

2. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de visita de verificación en materia de construcción realizada para el predio investigado, conforme a lo informado mediante el oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/789/2026, en caso de haber emitido resolución administrativa, remitir copia de la misma. ----------

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

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 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 Jurídica 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/PRVE/JHP