

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 AGO 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-588-SOT-163**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2025, una personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales y denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en **Lago Constanza, número 45, Colonia Ahuehuetes, Alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida mediante Acuerdo el día 05 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos denunciados, solicitudes de información y 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 Bis, VIII y IX 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. -----

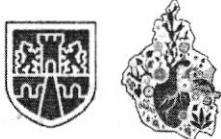
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), el Reglamento de Construcciones, la Ley de Residuos Sólidos, Ley Ambiental, todas para la Ciudad de México. Así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

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

1. En la materia de construcción (demolición y obra nueva).

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece en su artículo 1, que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-588-SOT-163

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 52 fracción V, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que, para construir, ampliar, reparar, modificar o demoler una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. Adicionalmente, se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

En este sentido, el citado Reglamento, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Asimismo, el artículo 55 del Reglamento en cita establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. -----

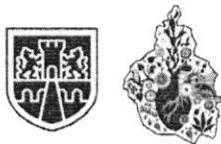
Por su parte, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que las obras que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, de la cual se determinó que al inmueble ubicado en Calle Lago Constanza número 51, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó la acta circunstanciada correspondiente en las que se hizo constar que, se observó un predio delimitado por tapias de madera y malla ciclónica, **en donde se pudo observar al interior residuos sólidos de materiales constructivos que podrían corresponder a actividades de demolición, al exterior no se observó ningún letrero de Manifestación de Construcción y/o Licencia Especial, tampoco se constataron emisiones sonoras, trabajadores o cualquier actividad relacionada con la construcción al momento de la diligencia.** -----

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-01577-2025, dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Responsable de la Obra que se realiza en el inmueble de mérito, a efecto de que realic平a las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, mismo que fue notificado mediante cédula de instructivo el día 06 de agosto de 2025. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha persona a la solicitud. -----

Concatenado con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/863/2025 de fecha 28 de abril de 2025, la Subdirección de Licencias adscrita a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que **no se localizaron**



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-588-SOT-163

antecedentes en materia de construcción, tales como Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Aviso conforme el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Constancia de Publicitación Vecinal, Constancia de alineamiento y/o número oficial, Memoria Descriptiva del proyecto a ejecutarse, Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), y/o Proyecto de protección de colindancias. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-01508-2025 de fecha 20 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra), por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en Lago Constanza, número 45, Colonia Ahuehuetes, Alcaldía Miguel Hidalgo. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En conclusión respecto a la **materia de construcción (demolición y obra nueva)**, si bien durante la diligencia de reconocimiento de hechos no se verificó la ejecución de trabajos en curso, **se advirtió la presencia de residuos sólidos de materiales de construcción al interior del predio**, los cuales podrían estar relacionados con actividades de demolición previamente realizadas. -----

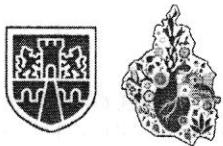
Y derivado de las constancias que obran en el expediente citado al rubro se desprende que la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo **no cuenta con antecedentes en materia de construcción**; En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva y demolición), solicitado con anterioridad por esta Subprocuraduría mediante el oficio **PAOT-05-300/300-01508-2025** de fecha **20 de febrero de 2025**, el cual fue notificado a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la referida Alcaldía, en la misma fecha de su emisión. -----

2. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos).

En cuanto se refiere a la **materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos)**, 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 emisiones contaminantes, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. Quedan comprendidos entre otros, la generación de residuos de manejo especial y sólidos urbanos. -----

Por otro lado, la fracción XIV del artículo 3 de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, define la disposición final como la acción de depositar o confinar permanentemente residuos sólidos en sitios o instalaciones cuyas características prevean afectaciones a la salud de la población y a los ecosistemas y sus elementos. -----

Asimismo, el artículo 21 establece que toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad del manejo integral de estos, así como de los perjuicios y daños que puedan ocasionar, hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente. Mientras que el artículo 23 de la citá norma enumera las obligaciones que tienen las personas físicas o morales responsables de la producción de bienes que, una vez terminada su vida útil, originen residuos sólidos en alto volumen, de manejo especial o que produzcan -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-588-SOT-163

desequilibrios significativos al medio ambiente, entre las cuales destaca la contemplada en su fracción I, la cual establece que se deben instrumentar planes de manejo de los residuos sólidos.-----

Asimismo, el numeral 26 de la Ley establece que los propietarios, directores responsables de obra, contratistas y encargados de inmuebles en construcción o demolición, son responsables solidarios en caso de provocarse la diseminación de materiales, escombros y cualquier otra clase de residuos sólidos, así como su mezcla con otros residuos ya sean de tipo orgánico o peligrosos. El frente de las construcciones o inmuebles en demolición deberán mantenerse en completa limpieza, quedando prohibido almacenar escombros y materiales en la vía pública. Los responsables deberán transportar los escombros en vehículos adecuados que eviten su dispersión durante el transporte a los sitios que determine la Secretaría de Obras y Servicios. Asimismo, el artículo 31 en su fracción V establece que son residuos de manejo especial, siempre y cuando no estén considerados como peligrosos, los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general.-----

Finalmente, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece en su artículo 188 que, los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin obstruir o impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Administración en el que deberán constar las condiciones y horarios para ello. -----

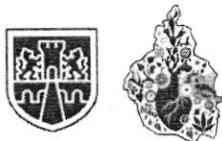
Concatenado con lo anterior, durante la diligencia de reconocimientos de hechos anteriormente referida, se observó un predio en cuyo interior **había residuos sólidos de materiales constructivos que podrían corresponder a actividades de demolición**, al exterior del inmueble no se observaron residuos sólidos.-----

No obstante lo anterior y a efecto de mayor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/001888/2025 de fecha 14 de marzo de 2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que **no se localizaron antecedentes en materia de impacto ambiental** para el inmueble ubicado en Calle Lago Constanza número 45, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo, que acrediten la disposición y/o manejo de residuos sólidos por los trabajos de obra que se realizan en el predio referido. -----

Por lo que, mediante oficio PAOT-05-300/300-01533-2025 de fecha 20 de febrero de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia ambiental por la disposición de residuos sólidos, derivado de los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio denunciado. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.** -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de inspección en materia ambiental por la disposición de residuos sólidos, solicitada con anterioridad por esta Subprocuraduría.-----

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 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. -----

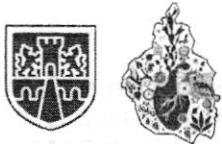


RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se desprende que al inmueble ubicado en **Lago Constanza, número 45, Colonia Ahuehuetes, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por tapias de madera y malla ciclónica, en donde **se observó al interior residuos sólidos de materiales constructivos que podrían corresponder a actividades de demolición**, al exterior no se observó ningún letrero de Manifestación de Construcción y/o Licencia Especial, es de menester mencionar **que durante de la diligencia no se observaron trabajos de obra en curso**. -----
3. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que **no cuenta antecedentes en materia de construcción respecto del predio en cuestión**. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, **informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) solicitada con anterioridad por esta Subprocuraduría**, mediante oficio PAOT-05-300/300-01508-2025 de fecha 20 de febrero de 2025, para el inmueble ubicado en Calle Lago Constanza número 45, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo. Y en su caso de las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----
5. Respecto a la **materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos)**, durante la diligencia de reconocimientos de hechos **se observó un predio en cuyo interior había residuos sólidos de materiales constructivos que podrían corresponder a actividades de demolición**. -----
6. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que **no se localizaron antecedentes en materia de impacto ambiental que acrediten la disposición y/o manejo de residuos sólidos** derivados de los trabajos de obra que se realizan en el predio referido. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de inspección en materia ambiental por la disposición de residuos sólidos, solicitada con anterioridad por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-01533-2025 de fecha 28 de febrero de 2025. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-588-SOT-163

----- 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 de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo 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 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. -----

RAGT/CML