



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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2025-3262-SOT-1028 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de mayo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (poda y/o derribo de arbolado, emisión de partículas y ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Coyoacán número 945, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (poda y/o derribo de arbolado, emisión de partículas y ruido) como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015 y NADF-005-AMBT-2013, todos para 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 (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapias metálicas, identificando letrero con datos de la obra, en el

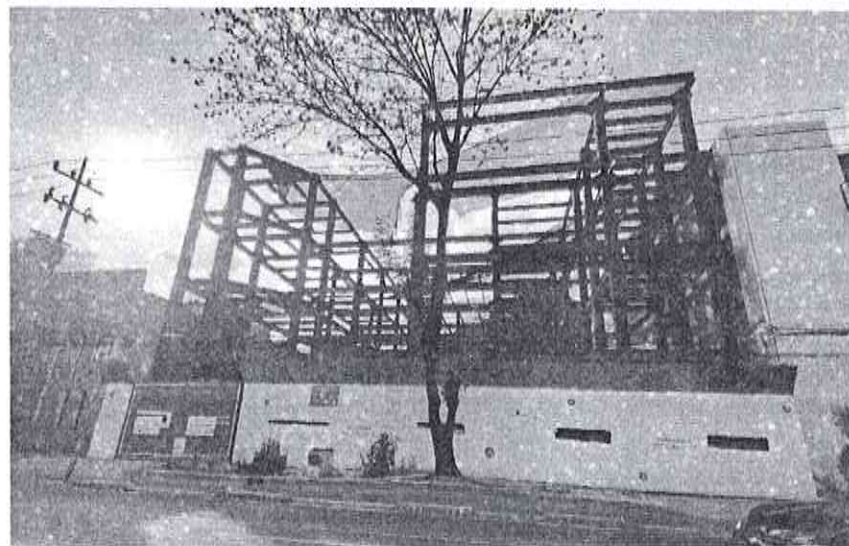
*[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]*



cual se señala la "Manifestación de Construcción tipo B con número de folio: 14112024037", observando trabajos de construcción consistentes el desplante de una estructura metálica a base de vigas de acero. Posteriormente, se identificaron sellos de clausura colocados por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----



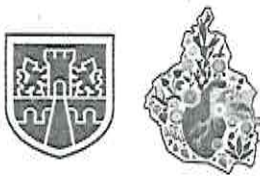
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 18 de diciembre de 2025.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6163-2025 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 9 de junio de 2025, esta Entidad hizo del conocimiento a la persona propietaria, poseedora y/o directora responsable de obra del predio en comento, la denuncia presentada a efecto de que aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación. En ese

28



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3262-SOT-1028

sentido, a través del escrito recibido en fecha 23 de junio de 2025, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa propietaria del predio en cuestión, presentó copia simple de diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0344 expedida el 25 de marzo de 2024, en la que se asignó al predio de interés, el domicilio Avenida Coyoacán Eje 3 Ponientes número 945, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez. -----
2. Código QR de la solicitud del Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio de solicitud 14112024037 de fecha 14 de noviembre de 2024, aceptado en Ventanilla Única de Construcción de la Ciudad de México. -----
3. Memoria descriptiva del proyecto denominado "Edificio Corporativo MAYEKAWA MYCOM"
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 10817-151MEFL24D con fecha de expedición 21 de febrero de 2024. -----

Ahora bien, es de señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-06402-2025 de fecha 10 de junio de 2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la denuncia; por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/8282/2025 de fecha 02 de julio de 2025, dicha Dirección informó que de la búsqueda realizada en sus archivos físicos y electrónicos no se localizaron antecedentes para el predio en cuestión, razón por la cual mediante oficio DGJGNU/DNDU/8151/2025 de fecha 30 de junio de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, realizar las acciones de verificación correspondientes. -----

No obstante lo anterior, de la revisión a las documentales presentadas por la persona apoderada legal, se identificó que el código QR relacionado con la Solicitud de trámite de Publicitación Vecinal y Manifestación de Construcción Tipo B, con folio de seguimiento 14112024037 de fecha 14 de noviembre de 2024, se encuentra en proceso de "Revisión del Auxiliar", registrado en el portal electrónico <https://sites.google.com/view/publivecitipcoyo4037/p%C3%A1gina-principal>, de la Ventanilla Única de Construcción de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, mediante oficio PAOT-05-300/300-08052-2025 de fecha 18 de julio de 2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar el estatus de la Solicitud de trámite de Publicitación Vecinal y Manifestación de Construcción Tipo B, con folio de seguimiento 14112024037; sin embargo, mediante oficio DGJGNU/DNDU/9397/2025 de fecha 04 de agosto de 2025 dicha Dirección, informó que no cuenta con registro alguno de la documental antes señalada. -----



Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-08058-2025 de fecha 18 de julio de 2025 esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, realizar acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a que las actividades que se llevan a cabo en el predio en cuestión, cuenten con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en el desplante de una estructura metálica a base de vigas de acero para un edificio corporativo, sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Subprocuraduría, mediante oficios DGJGNU/DNDU/8151/2025 y PAOT-05-300/300-08058-2025, respectivamente, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda. -----

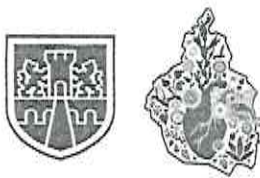
## **2. En materia ambiental (poda y/o derribo de arbolado, emisión de partículas y ruido)**

Al respecto, el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, prevé que las Alcaldías, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. La Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, únicamente cuando se requiere para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, es decir, cuando exista riesgo real y presente para las personas, para el patrimonio urbanístico o arquitectónico, cuando sea necesario el saneamiento de arbolado y para evitar afectaciones significativas en la infraestructura. En todos los casos distintos a los mencionados, será la Secretaría del Medio Ambiente quien resuelva en el ámbito de su competencia.

Adicionalmente, el artículo 108 de dicha Ley, establece que la Secretaría del Medio Ambiente y las Alcaldías podrán, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedir la autorización para el derribo, poda, trasplante o restitución de árboles en áreas verdes, de conformidad a las disposiciones previstas en la citada Ley. -----

Por otra parte, el artículo 214 de la multicitada Ley, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido 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. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

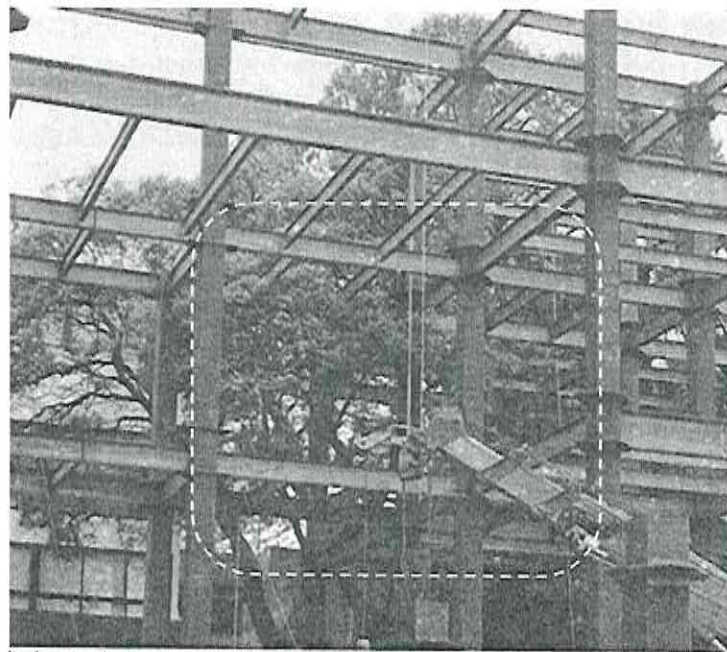
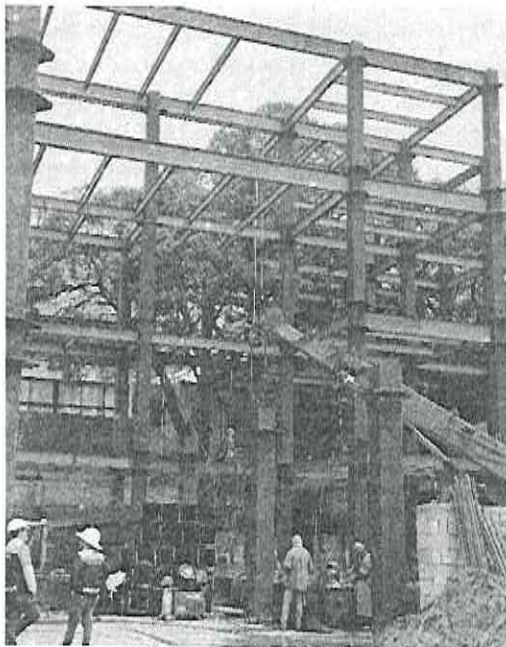
En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y



particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Asimismo, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

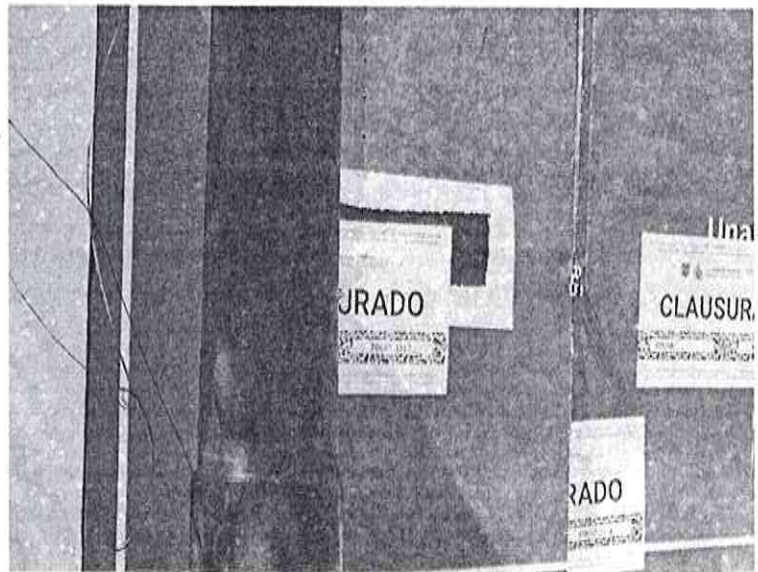
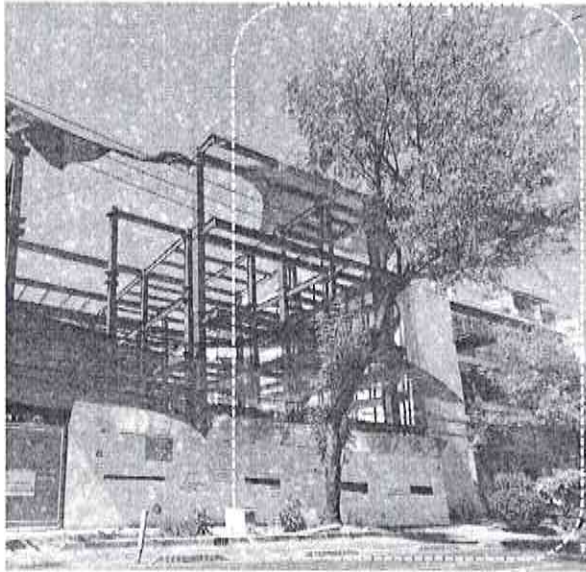
Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, al exterior del predio se constató un individuo arbóreo en pie, sin observar poda y/o derribo; asimismo, se identificó que en la parte posterior del predio sobresalen algunas ramas de un individuo arbóreo que se localiza en el predio colindante, mismas que se encuentran dentro de la estructura metálica desplantada; sin percibir emisiones sonoras ni de partículas. Posteriormente, se identificaron sellos de clausura colocados por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México con números de folio 3316, 3317, 3318, 3319 y 3320. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2025.

31

el



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2025.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6163-2025 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 9 de junio de 2025, esta Entidad hizo del conocimiento a la persona propietaria, poseedora y/o directora responsable de obra del predio en comento, la denuncia presentada a efecto de que aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación. En sentido, a través de los escritos recibidos en fecha 23 de junio de 2025, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa propietaria del predio en cuestión, manifestó que durante el desarrollo de la obra, no se llevara a cabo ningún derribo, tala y/o poda de arbolado; y remitió un programa de las acciones a implementar durante los meses de agosto de 2024 a diciembre de 2025, relacionadas con las medidas de mitigación de emisiones sonoras y partículas, dentro de las cuales se encuentran, la medición periódica con sonómetro, realizada por un prestador de servicios ambientales; y en cuanto a las emisiones de partículas, se cubrirán los materiales de obra y residuos generados con lonas y los movimientos de tierra derivado de actividades de excavación, se realizaran en húmedo. -----

Derivado de lo anterior, y a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo de las imágenes satelitales obtenidas por medio del programa Google Earth, de las cuales se desprende que, en abril de 2023 en el predio existía un edificio tipo nave industrial, desplantado en la totalidad del predio sin arbolado al interior. Posteriormente, entre agosto de 2024 y marzo de 2025, el inmueble fue demolido identificando únicamente un árbol en vía pública y 2 árboles en el predio colindante del costado poniente. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3262-SOT-1028



Fuente: Google Earth, imagen satelital de abril de 2023.



Fuente: Google Earth, imagen satelital de agosto de 2024.



Fuente: Google Earth, imagen satelital de marzo de 2025.

38

001

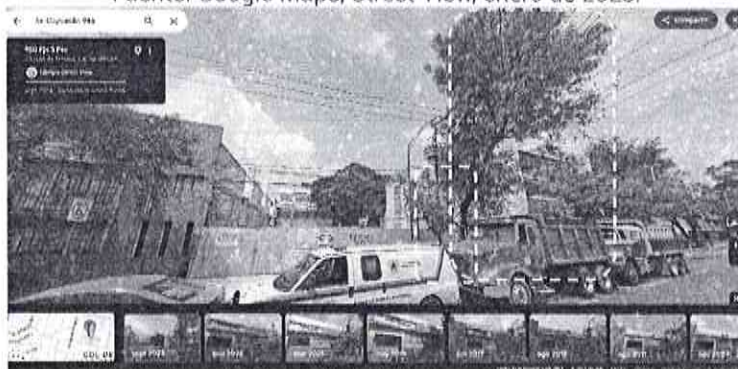


En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6418-2025, emitido por esta Subprocuraduría en fecha 10 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió autorización para las actividades de construcción que se realizan en el predio en cuestión; por lo tanto, a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAO/005881/2025 de fecha 19 de agosto de 2025 esa Dirección informó contar únicamente con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de expediente DEIAR-DCA-0770/2024 y folio de ingreso 005098/24 de fecha 02 de julio de 2024, para llevar a cabo la demolición total del inmueble de 2 niveles, en la cual el promovente manifestó que al interior del predio no cuenta con arbolado, área verde ni área permeable y al exterior existen 2 individuos arbóreos que no serán afectados. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis multitemporal de las imágenes obtenidas del programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View; de las cuales se desprende que, de enero de 2023 a septiembre de 2024, frente al predio existían 2 individuos arbóreos; sin embargo, durante el reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2025, únicamente se observó un árbol en pie. -----



Fuente: Google Maps, Street View, enero de 2023.



Fuente: Google Maps, Street View, septiembre de 2024.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2025.

En conclusión, no se constataron actividades de derribo de arbolado; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se da cuenta que al frente del predio de interés se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo, sin contar con autorización emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el predio de mérito; así como, las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura relacionados con los números de folio 3316, 3317, 3318, 3319 y 3320, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento, considerando los argumentos vertidos en la presente. -----

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. Se constató un predio delimitado con tapias metálicas con letrero con datos de la obra, observando el desplante de una estructura metálica a base de vigas de acero que al exterior cuenta con un individuo arbóreo en pie; asimismo, se observó que las ramas del árbol del predio colindante del costado poniente sobresalen dentro de la estructura metálica desplantada. Posteriormente, se identificaron sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México con números de folio 3316, 3317, 3318, 3319 y 3320; sin que durante las diligencias se percibieran emisiones sonoras ni de partículas. -----
2. Una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa propietaria del predio en cuestión, presentó entre otras documentales, el Código QR de la solicitud de Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio de solicitud 14112024037 de fecha 14



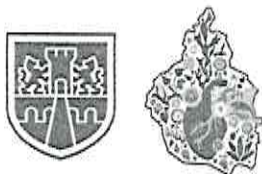
## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3262-SOT-1028

de noviembre de 2024, aceptado en Ventanilla Única de Construcción de la Ciudad de México; sin embargo, de la revisión de dicha documental, se tiene que se encuentra en proceso de "Revisión del Auxiliar". Por otra parte, manifestó que durante el desarrollo de la obra, no se llevara a cabo ningún derribo, tala y/o poda de arbolado; y remitió un programa de las acciones a implementar durante los meses de agosto de 2024 a diciembre de 2025, relacionadas con las medidas de mitigación de emisiones sonoras y partículas; dentro de las cuales se encuentran, la medición periódica con sonómetro, cubrir con lonas los materiales de obra y residuos generados y realizar los movimientos de tierra en húmedo. -----

3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que no cuenta con registro alguno de la documental antes señalada, por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/8151/2025 de fecha 30 de junio de 2025 solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, realizar las acciones de verificación correspondientes. -----
4. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con número de expediente DEIAR-DCA-0770/2024, para llevar a cabo la demolición total del inmueble de 2 niveles, en la cual el promovente manifestó que al interior del predio no cuenta con arbolado, área verde ni área permeable y al exterior existen 2 individuos arbóreos que no serán afectados.
5. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que, desde abril de 2023 en el interior del predio no existían arboles; no obstante, de enero de 2023 a septiembre de 2024, frente al predio existían 2 individuos arbóreos; sin embargo, únicamente se constató un árbol en pie, durante los reconocimientos de hechos, es decir se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Subprocuraduría, mediante oficios DGJGNU/DNDU/8151/2025 y PAOT-05-300/300-08058-2025, respectivamente, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda, toda vez que, se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en el desplante de una estructura metálica a base de vigas de acero para un edificio corporativo, sin contar con registro de manifestación de construcción, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo iniciado en el predio de mérito, así como, las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura relacionados con los números de folio 3316, 3317, 3318, 3319 y 3320, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento, considerando los argumentos vertidos en la presente. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3262-SOT-1028

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, a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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. -----

el

ICP/RMGG/BCP

