EXPEDIENTE PAOT-2026-3633-SOT-1277

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 OCT 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, **27 fracciones III y VI**, 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2026-3633-SOT-1277,** relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2026, una persona que en apego al entonces vigente 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 (demolición, obra nueva y protección civil) y ambiental (emisiones a la atmósfera), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **calle Ahuehuetes número 34 y/o avenida Montevideo (eje 5 Norte) número 577, colonia San Bartolo Atepehuacan, alcaldía Gustavo A Madero;** la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2026. ----------

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es **avenida Montevideo (eje 5 Norte) número 577, colonia San Bartolo Atepehuacan, alcaldía Gustavo A Madero**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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, obra nueva y protección civil) y ambiental (emisiones a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Gustavo A. Madero. ----------

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

En materia de construcción (demolición, obra nueva y protección civil) y ambiental (emisiones a la atmósfera).

Por lo que hace a la materia de construcción (demolición y obra nueva), es menester señalar que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, señala que **las disposiciones en materia de construcciones**, **regularán** el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de **construcción, edificación**, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento **y demolición de construcciones**; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano **y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros**. ----------

Asimismo, en su artículo 94 BIS segundo párrafo, la citada Ley menciona que **el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable,** entre otros, **para la expedición de permisos o licencias referentes a** cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, **afectaciones y restricciones de construcción, edificación**, modificación, ampliación, reparación, **demolición de construcciones** y demás medidas que establezca esta Ley. ----------

Concatenado a lo anterior, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f, 47, 51, 57 fracción IV y 58 fracción IV, que, para **construir,** ampliar, reparar o modificar **una obra** o instalación, 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, 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 ese orden, los artículos 55 y 61 del multicitado Reglamento, enuncian que **se requiere de licencia de construcción especial para construir**, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar **una obra** o instalación. ----------

Ahora bien, por lo que hace a la materia de construcción (protección civil), la fracción XXII del artículo 2 del Reglamento de referencia, señala que se entiende por protección civil, **las medidas para salvaguardar la vida, bienes y entorno de la población**, así como mitigar los efectos destructivos que los fenómenos perturbadores pueden ocasionar y **que deberán de cumplirse en los proyectos y ejecución de obra.** ----------

Adicionalmente, los artículos 46 BIS inciso e), 46 TER inciso g) y 195 del Reglamento antes citado, establecen que el propietario, poseedor y/o constructor, **tiene la obligación de contar y aplicar el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción**, remodelación **y demolición**; así como que **será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por**

incumplimiento de seguridad. Asimismo, durante la ejecución de cualquier obra, se tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros. ----------

Tocante a la materia ambiental (emisiones a la atmósfera), es de señalar que los artículos 25 fracción VI inciso b) y 45 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, mencionan que **las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras** o actividades **que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente** o la generación de riesgos, requieren evaluación de impacto ambiental y, en caso, de riesgo previo a la realización de estas; entre otras, **nuevas** actividades u **obras de** infraestructura, **servicios o comerciales** o sus ampliaciones, **cuyos procesos requieran de medidas, sistemas o equipos especiales** para no afectar los recursos naturales o **para cumplir con las normas ambientales para la Ciudad de México,** es decir, las que por su ubicación, dimensiones, características o alcances, produzcan impactos ambientales tipificados en la normatividad ambiental vigente, obras o actividades que justifiquen la causa de utilidad pública **quedarán sujetos a la presentación ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, de una Declaratoria de Cumplimiento Ambiental**, siempre y cuando su realización cuente con la opinión favorable y/o visto bueno de la autoridad competente, **la cual es el documento** firmado por el interesado bajo protesta de decir verdad, **a través del cual se somete al estudio y aprobación de la Secretaría en comento**, como lo es la demolición menor a diez mil metros cuadrados totales de construcción. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 189 de la misma Ley, refiere que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos,** características, especificaciones, umbrales y límites **máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera**, agua, suelo, subsuelo, **ruido,** redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, **y a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine**. ----------

En ese mismo orden, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86, dispone que **las edificaciones y obras que produzcan contaminación** entre otros aspectos, **por polvos y ruidos, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables.** ----------

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Gustavo A. Madero, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m^2 de terreno). ----------

Sobre el particular, en fecha 07 de octubre de 2026, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 1 nivel que cuenta con cortina y zaguán metálicos, en el que se observaron indicios de demolición sin letrero con datos de obra en su fachada; así también, al momento de la diligencia se observaron **sellos de**

suspensión de actividades, impuestos por parte de la alcaldía Gustavo A. Madero, bajo el número de expediente DVV/INVEA/VU/CyE/220/2026 con fecha del 24 de julio de 2026; durante la diligencia no se observó trabajadores de la construcción, no se constató material, herramientas ni trabajos de obra al interior o exterior del inmueble. ----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se desprende que en el inmueble ubicado en **avenida Montevideo (eje 5 Norte) número 577, colonia San Bartolo Atepehuacan, alcaldía Gustavo A Madero**, si bien es cierto que durante el reconocimiento de hechos se observaron indicios de demolición realizados con antelación del inmueble prexistente, también lo es que **no se constataron trabajos, personal, material ni herramientas de construcción, lona con datos de obra**, implementación de elementos de protección civil (señalización para peatones y tapiales) **ni se percibieron emisiones a la atmósfera**, toda vez que **los trabajos de obra se encuentran detenidos en virtud de que el predio cuenta con sellos de suspensión colocados por la alcaldía Gustavo A. Madero** bajo el expediente **DVV/INVEA/VU/CyE/220/2026 con fecha del 24 de julio de 2026**; por lo que no fue posible notificar el oficio de solicitud de información al responsable del predio;---- ----------

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Gustavo A. Madero, informar el objeto y alcance del procedimiento de verificación bajo el expediente DVV/INVEA/VU/CyE/220/2026 con fecha del 24 de julio de 2026, que recayó a la imposición de los sellos de suspensión y enviar a esta Entidad copia de la Resolución emitida al efecto. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que en el inmueble ubicado en **avenida Montevideo (eje 5 Norte) número 577, colonia San Bartolo Atepehuacan, alcaldía Gustavo A Madero, durante el reconocimiento de hechos realizado el 7 octubre, por personal adscrito a esta Subprocuraduría,** se observaron indicios de demolición realizados con antelación del inmueble prexistente, también lo es que **no se constataron trabajos, personal, material ni herramientas de construcción, lona con datos de obra**, implementación de elementos de protección civil (señalización para peatones y tapiales) **ni se percibieron emisiones a la atmósfera**, toda vez que **los trabajos de obra se encuentran detenidos en virtud de que el predio cuenta con sellos de suspensión colocados por la alcaldía Gustavo A. Madero** bajo el expediente **DVV/INVEA/VU/CyE/220/2026 con fecha del 24 de julio de 2026.** ----------

   Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Gustavo A. Madero, informar el objeto y alcance del procedimiento de verificación bajo el expediente DVV/INVEA/VU/CyE/220/2026 con fecha del 24 de julio de 2026, que recayó a la imposición de los sellos de suspensión y enviar a esta Entidad copia de la Resolución emitida al efecto.-- ---

2. Respecto a la materia ambiental (emisiones de ruido), como quedo referido en el numeral anterior, la obra se encuentra con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía, por lo que no se perciben emisiones de ruido; se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. ----------

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 fracciones III y VI**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presenten las denuncias correspondientes ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

TERCERO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Gustavo A. Madero, 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.----------

IGP/IARV