

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4564-SOT-1441

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4564-SOT-1441, relacionado con la denuncia ciudadana que substancia en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (remodelación y ampliación), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Nueva York, número 33 B, interior 111, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de julio de 2025. -----

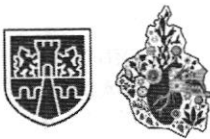
Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 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 (remodelación y ampliación), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes", vigente en la Alcaldía Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas 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 (remodelación y ampliación)

El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4564-SOT-1441

Por otra parte, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México prevé en su artículo 62, los supuestos en los que no se requiere el trámite de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, tales como, la reposición y reparación de acabados e instalaciones (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, impermeabilización y reparación de azoteas (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), obras urgentes para prevención de accidentes. -----

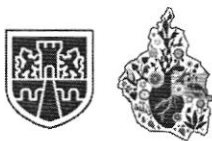
Sobre el particular, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes", vigente en la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/6/40 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre). -----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de agosto de 2025, se constató un inmueble preexistente conformado por cinco niveles de altura, no se constataron trabajos de construcción desde vía pública, ni letrero con datos de la obra. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-8301-2025 de fecha 23 de julio de 2025, dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra ubicada en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 15 de agosto de 2025, una persona que omitió señalar la calidad en la que se ostentó, realizó diversas manifestaciones, entre ellas que "(...) *Referente a las presuntas contravenciones en materia de construcción me permito informarle que en cumplimiento de mis obligaciones, Anexo copia de Aviso de Obra, donde se enlistan los trabajos a realizar y con fundamento en el Artículo 62 del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL (...) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL (...)*", y aportó en copia simple la siguiente constancia: -----

- Escrito de fecha 08 de agosto de 2025, dirigido a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano en la Alcaldía Benito Juárez, con sello de recibido de fecha 14 de agosto de 2025, a través del cual informa de los trabajos a realizarse en el inmueble, consistentes en lo siguiente: -----
 - 160 m2 de pintura blanca. -----
 - Cambio de cocina integral. -----
 - 29 m2 de loseta cerámica. -----
 - Cambio de muebles sanitarios. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4564-SOT-1441

- Cambio de 12 m2 de cancel. -----
- Cambio de puertas. -----
- 10 m2 de tabla roca. -----
- 10 m2 de durock. -----
- Colocación de 10 m2 de planta artificial en fachada. -----

Lo anterior sin afectar elementos estructurales en el inmueble de referencia y con fundamento en lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

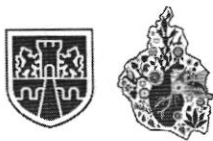
Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8642-2025 de fecha 01 de agosto de 2025, solicito a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, a efecto de que informe si para el predio de mérito se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo, en caso contrario dar vista al área jurídica, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En respuesta mediante oficio DGJGNU/DNDU/10199/2025 de fecha 20 de agosto de 2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en esa Dirección, no se localizó registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para el predio en comento. Por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/10122/2025 de fecha 18 de agosto de 2025, solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, para que en el ámbito de su competencia realice las acciones de verificación correspondiente. -----

En conclusión, si bien es cierto que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron los tipos de trabajo que se desarrollan en el predio, también es cierto que de lo manifestado por la persona que atendió el requerimiento de esta Subprocuraduría, los trabajos que se realizan en el inmueble de referencia se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante el oficio DGJGNU/DNDU/10122/2025 de fecha 18 de agosto de 2025; y en su caso, enviar copia de la resolución administrativa 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,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4564-SOT-1441

90 fracción X y 94 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

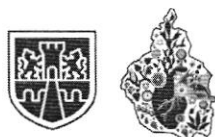
1. Al inmueble ubicado en Calle Nueva York, número 33 B, interior 111, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes", vigente en la Alcaldía Benito Juárez, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/6/40 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de agosto de 2025, se constató un inmueble preexistente conformado por cinco niveles de altura, no se constataron trabajos de construcción desde vía pública, ni letrero con datos de la obra. -----
3. Si bien es cierto que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron los tipos de trabajo que se desarrollan en el predio, también es cierto que de lo manifestado por la persona que atendió el requerimiento de esta Subprocuraduría, los trabajos que se realizan en el inmueble de referencia se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante el oficio DGJGNU/DNDU/10122/2025 de fecha 18 de agosto de 2025; y en su caso, enviar copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

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: -----

----- 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4564-SOT-1441

SEGUNDO. - Notifíquese a la persona denunciante, y a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado correspondiente. -----

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 de 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. -----

SSJ/JHM/ROV