



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-152-SOT-46

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 SEP 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-2025-152-SOT-46, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

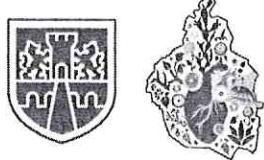
Con fecha 30 de diciembre de 2024, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Dakota número 305, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el



CIUDAD DE MÉXICO

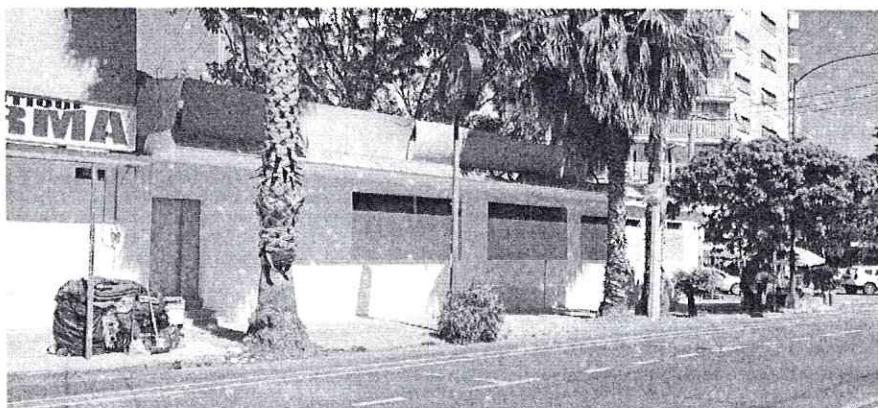
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

artículo 60 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 ampliación)

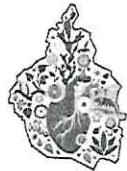
De las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un inmueble de un nivel de altura en proceso de remodelación y/o modificación, sin observar actividades de demolición; sin embargo, durante la diligencia se observó trabajadores y material al interior. Posteriormente, se constató un inmueble en proceso de ampliación del segundo nivel a base de estructuras metálicas sin identificar actividades de demolición ni lona o letrero con datos de la obra. -----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 04 de marzo de 2025.



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 11 de junio de 2025.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-152-SOT-46

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En relación con lo anterior, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de demoler una obra. Adicionalmente, el artículo 47 del mismo Reglamento, prevé que el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

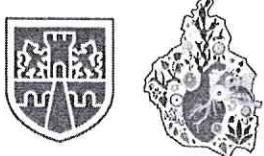
Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-1260-2025 se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o Directora Responsable de la Obra sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizará manifestaciones y aportara las pruebas que considerara convenientes a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito; sin que, a la fecha de emisión de la presente, se manifestará al respecto. -----

En este sentido, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al programa Google Maps con la herramienta Street View, identificando que, en septiembre de 2024, existe un inmueble de un nivel de altura con características de restaurante. -----



Fuente: Google Street View, septiembre de 2024.

De lo anterior se desprende, que en el inmueble en cuestión se realizaron actividades de remodelación del primer nivel y ampliación del segundo nivel; sin embargo, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGJGNU/DNDU/02566/2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó que, de la búsqueda realizada en los archivos electrónicos y físicos, no localizó antecedente alguno en materia de construcción; por lo que, mediante oficio



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-152-SOT-46

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

DGJGNU/DNDU/02463/2025 solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía para instrumentar visita de verificación. -----

En conclusión, no se constataron actividades de demolición del inmueble denunciado; sin embargo, se observaron actividades de ampliación del segundo nivel a base de estructuras metálicas; mismas que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/02463/2025, y en caso de no haber ejecutado dicha visita, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que se llevó a cabo la ampliación del segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

Cabe señalar que, del 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 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Inicialmente se constató un inmueble de un nivel de altura en proceso de remodelación, sin identificar actividades de demolición; posteriormente, se constató un inmueble en proceso de ampliación del segundo nivel, observando trabajadores, material y herramientas, sin contar con lona o letrero con datos de la obra. -----
2. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/02463/2025, y en caso de no haber ejecutado dicha visita, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que se llevó a cabo la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-152-SOT-46

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

ampliación del segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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: -----

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 y a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez 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 IV y XII, 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. -----

RMGG/EGG