



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3969-SOT-1275

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-2025-3969-SOT-1275, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación), esto en el predio ubicado en Calle Béisbol número 179, Colonia Country Club, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 remodelación), como lo son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2025-3969-SOT-1275

1.-En materia de construcción (demolición y remodelación).

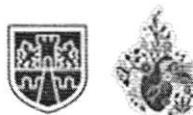
De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Asimismo, con el artículo 57, fracción IV, del Reglamento referido, establece que para llevar a cabo trabajos de demolición, se deberá contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----

En ese orden de ideas, el artículo 62 fracción II de dicho Reglamento, dispone que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, entre otros, llevar a cabo trabajos de obra menor, como el cambio de acabados en pisos, muros y plafones, así como instalaciones, siempre y cuando no afecten la estructura del inmueble. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por un muro bajo con enrejado, contando con un acceso vehicular y uno peatonal, en su interior se advirtió el desplante de un cuerpo constructivo el cual por sus características físicas es preexistente y se conforma por un nivel de altura con un pretil, al cual se le retiraron sus acabados en muros, así como la cancelería y vidriería en ventanas, constatando un montículo de cascajo producto del retiro de acabados en los muros y a trabajadores de obra al interior, sin constatar trabajos de demolición ni lona con datos de los trabajos de obra que se realizan. -----

A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de septiembre de 2025, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes a pie de calle del predio investigado, por lo que, se observó en la imagen de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

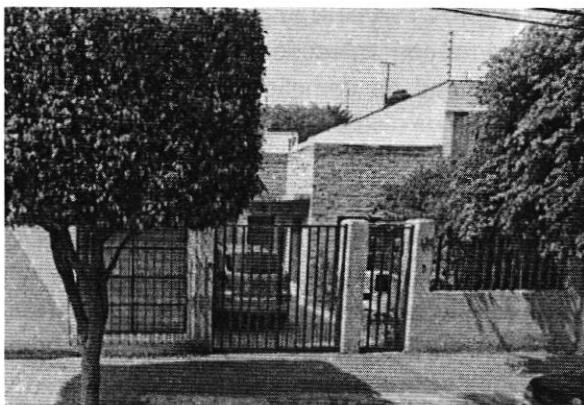
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

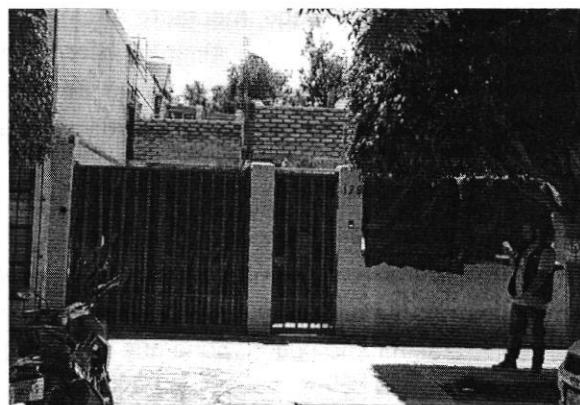
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3969-SOT-1275

febrero de 2019, un inmueble de 1 nivel de altura con un pretil el cual por sus características físicas es de uso habitacional. Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos al inmueble investigado en fecha 04 de agosto de 2025, en el cual se constató dicho inmueble preexistente de un 1 nivel de altura con pretil, al cual se le están realizando trabajos de obra menor como el retiro de acabados en muros internos y de las fachadas, así como el cambio de instalaciones. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

De lo anterior se desprende que, en febrero de 2019 se advirtió un inmueble de 1 nivel de altura con un pretil, el cual por sus características físicas es de uso habitacional, mismo que se constató durante el reconocimiento de hechos de fecha 04 de agosto de 2025 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, advirtiéndose trabajos de obra menor (retiro de acabados en muros internos y de las fachadas) y sin constatar trabajos de demolición, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -



Google Maps Street View – febrero de 2019



Reconocimiento de hechos – 04 de agosto de 2025

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado.-----

En razón de lo anterior, una persona quien omitió manifestar la calidad con la se ostenta respecto al predio investigado, presentó escrito en fecha 12 de agosto de 2025 ante esta Procuraduría, a través



EXPEDIENTE: PAOT-2025-3969-SOT-1275

del cual manifestó que los trabajos de obra que se realizan en el predio consisten en retiro de aplanados de muros y aplicación de nuevos recubrimientos, el retiro de pisos existentes en mal estado, cambio de las instalaciones hidrosanitarias y eléctrica, así como el cambio general de herrería. -----

Ahora bien, mediante el oficio PAOT-05-300-300/300-07815-2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán informar si para el predio investigado cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición y con Registro de Manifestación de Construcción. Ahora bien, mediante oficio ALC/DGOPDU/DEDU/1869/2025, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno de trámite respecto a la Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición y el Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300-300/300-07813-2025, a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Coyoacán informar si para el predio investigado cuenta con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición y con Registro de Manifestación de Construcción. Por lo que, mediante oficio número ALC/JOA/CTS/0210/2025, la Coordinación de Trámites y Servicios de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno de trámite respecto a la Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición y el Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. -----

En conclusión, en el predio investigado se realizan trabajos de obra menor consistentes en el retiro de aplanados de muros y aplicación de nuevos recubrimientos, el retiro de pisos existentes en mal estado, cambio de las instalaciones hidrosanitarias y eléctrica, así como el cambio general de herrería, los cuales se están amparados por el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismo que dispone que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo trabajos de obra menor. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, valorar ejecutar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que los trabajos de obra que se ejecutan se apegan a lo dispuesto en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de ser el caso, envíe el resultado de dicha visita de verificación, y una vez que emita resolución administrativa de dicho procedimiento, remita copia de la resolución administrativa.

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



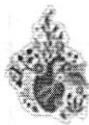
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3969-SOT-1275

México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por un muro bajo con enrejado, contando con un acceso vehicular y uno peatonal, en su interior se advirtió el desplante de un cuerpo constructivo el cual por sus características físicas es preexistente y se conforma por un nivel de altura con un pretil, al cual se le retiraron sus acabados en muros, así como la cancelería y vidriería en ventanas, constatando un montículo de cascajo producto del retiro de acabados en los muros y a trabajadores de obra al interior, sin constatar trabajos de demolición ni lona con datos de los trabajos de obra que se realizan. -----
2. En el predio investigado se realizan trabajos de obra menor consistentes en el retiro de aplanados de muros y aplicación de nuevos recubrimientos, el retiro de pisos existentes en mal estado, cambio de las instalaciones hidrosanitarias y eléctrica, así como el cambio general de herrería, los cuales se están amparados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismo que dispone que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo trabajos de obra menor.
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, valorar ejecutar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que los trabajos de obra que se ejecutan se apegan a lo dispuesto en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de ser el caso, envíe el resultado de dicha visita de verificación, y una vez que emita resolución administrativa de dicho procedimiento, remita copia de la resolución administrativa. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3969-SOT-1275

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, 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 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/PPVE/JHP