



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2748-SOT-853, y acumulados PAOT-2025-2915-SOT-913, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

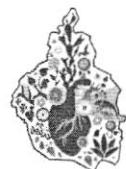
Con fecha 29 de abril de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación y obstrucción a la vía pública) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Refugio número 56, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2025.

Con fecha 07 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Refugio número 56, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII 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 (ampliación y obstrucción a la vía pública), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913

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

1.- En materia de construcción (ampliación y obstrucción a la vía pública).

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en el cual se observan actividades de reciente construcción del segundo nivel, en el cual se constató la presencia de trabajadores, material y herramientas, sin observar la obstrucción a la vía pública, lona ni letrero con datos de la obra. Asimismo, se observa el cimbrado y desplante de castillos para el desplante de un posible tercer nivel. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de junio de 2025



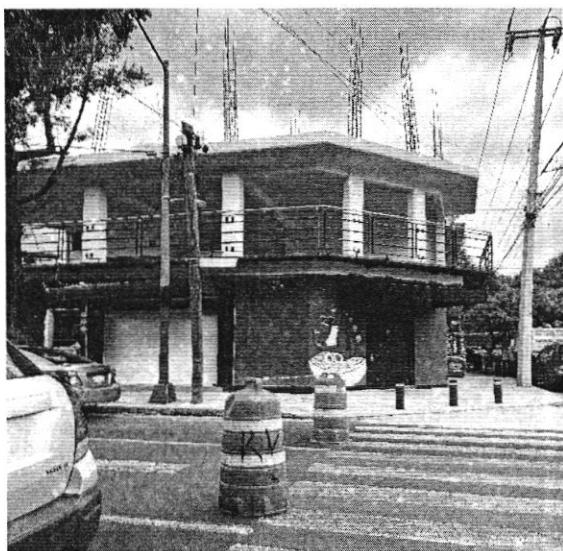
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 06 de agosto de 2025

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5329-2025, emitido por esta Subprocuraduría, se informó a la persona Propietaria, Ocupante, Encargada y/o Directora Responsable de la Obra sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de exhortarla a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitieran realizar las actividades objeto de investigación .Por lo que una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, manifestó que se están llevando a cabo trabajos de remodelación exterior e interior, retiro y colocación de aplanados, pintura, mantenimiento a instalación eléctrica y sanitaria, sustitución de herrería (puertas y ventanas) e impermeabilización en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, aportando copia simple del escrito folio 0762 recibido en Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juarez el día 16 de mayo de 2025 . -----

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

Por otra parte, el artículo 62 fracciones II, IV y VI del Reglamento en cita, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones,



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913

siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales. -----

Así mismo el artículo 188 del Reglamento en comento, establece que los materiales de construcción, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas sin obstruir o impedir el paso de peatones, previo permiso otorgado por la Alcaldía, en el cual deberán constar las condiciones y horarios para ello.-----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio DGJGNU/DNU/6780/2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó que de la búsqueda realizada en los archivos físicos, digitales y en la Plataforma Digital de Ventanilla Única de Construcción, únicamente localizó para el inmueble objeto de denuncia el Aviso de realización de los trabajos que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, recibido en Ventanilla Única el 22 de mayo de 2024 con número de folio 0742. Por lo tanto, mediante oficio DGJGNU/DNDU/6622/2025 solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía para que se realicen acciones de verificación. -----

En razón de lo anterior, a efecto de mejor proveer se realizó un análisis multitemporal de las imágenes obtenidas en Google Maps, utilizando la herramienta Street View, las fotografías aportadas por una de las personas denunciantes y de las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por esta Entidad, identificando que de agosto de 2022 a diciembre de 2024 el inmueble de interés se encontraba conformado solamente de un nivel de altura con aparente uso comercial. Sin embargo, en mayo de 2025 se realizaron actividades de construcción consistente en la ampliación del segundo nivel, identificando el cimbrado y colado de losa, así como el armado de castillos para un presunto nivel adicional. Finalmente, de junio a agosto de 2025 se observa la obra en etapa de acabados. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

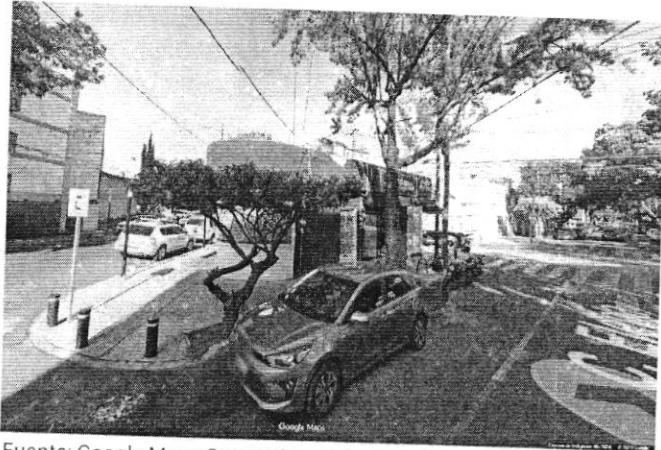
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913



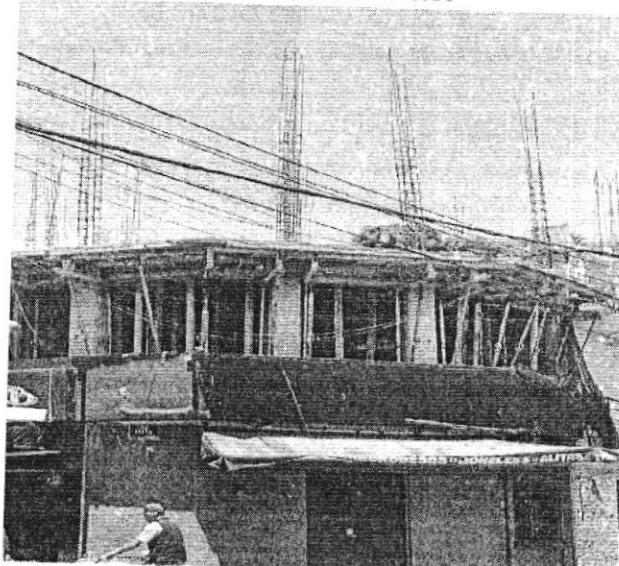
Fuente: Google Maps Street View agosto de 2022, consultado el 24 de septiembre de 2025



Fuente: Google Maps Street View diciembre de 2024, consultado el 24 de septiembre de 2025



Fuente: imágenes aportadas por la persona denunciante de fecha 12 de mayo de 2025.



Fuente: imágenes aportadas por la persona denunciante 12 de mayo de 2025



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de junio de 2025



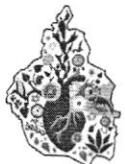
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 06 de agosto de 2025

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante el oficio DGJGNU/DCIVA/JUDV-C/11608/2025 la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informó haber emitido procedimiento número DVA/CE/418/2025, mismo que fue entregado al personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa para su ejecución. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente, se desprende que se realizaron actividades de construcción consistentes en la ampliación del segundo nivel, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que, dichas actividades no se encuentran contempladas en el artículo 62 de mismo Reglamento como lo pretende acreditar la persona interesada del inmueble objeto de denuncia. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano mediante oficio DGJGNU/DNDU/6622/2025; así como, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recayó al procedimiento de verificación administrativa iniciado en el expediente DVA/CE/418/2025, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se llevó a cabo la ampliación del segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913

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. De las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en el cual se observan actividades de reciente construcción del segundo nivel, en el cual se constató la presencia de trabajadores, material y herramientas, sin observar la obstrucción a la vía pública, lona ni letrero con datos de la obra. Asimismo, se observa el cimbrado y desplante de castillos para el desplante de un posible tercer nivel. -----
2. Una persona que omitió manifestar la calidad en la que se ostenta, manifestó que se realizaban trabajos de remodelación exterior e interior, retiro y colocación de aplanados pintura, mantenimiento a instalación eléctrica y sanitaria, sustitución de herrería (puertas y ventanas) e impermeabilización en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez únicamente cuenta con el Aviso de realización de los trabajos que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, recibido en Ventanilla Única el 22 de mayo de 2024. Por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/6622/2025 de fecha 29 de mayo de 2025 solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa para que se realicen las acciones de verificación. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano mediante oficio DGJGNU/DNDU/6622/2025; así como, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recayó al procedimiento de verificación administrativa iniciado en el expediente DVA/CE/418/2025, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se llevó a cabo la ampliación del segundo nivel sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2748-SOT-852
y acumulado PAOT-2025-2915-SOT-913

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes 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 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.

RMGG/MGG