

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2032-SOT-615

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2032-SOT-615, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

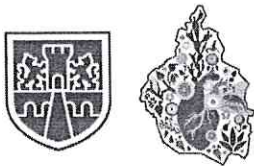
Con fecha 25 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 1559, departamento 2, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 abril de 2025.

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

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

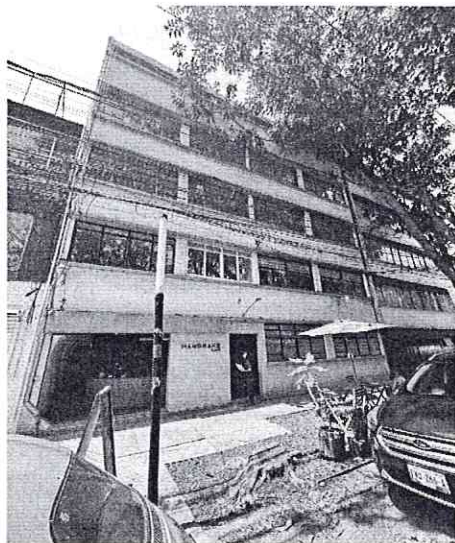
Expediente: PAOT-2025-2032-SOT-615

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Al respecto, de las visitas de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública se constató un inmueble de 5 niveles de altura, sin letrero o lona con datos de obra; sin que al momento de las diligencias se identificaran actividades de construcción, trabajadores ni materiales. -----



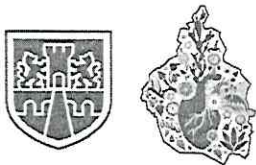
Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 22 de abril de 2025.



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 06 de agosto de 2025.

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-3863-2025 emitido por esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble de interés, manifestó que realizo remodelación consistente en el resane y pintura de muros internos, de baño y cocina; aplicación de tratamiento impermeable en áreas con alta humedad; barnizado de piso de parquet, puertas interiores y exteriores; retiro y reposición de zoclo de madera perimetral, azulejos, losetas y cenefa; alineación y reparación de boquillas y cajas eléctricas; aplicación de pintura vinílica en muros y plafones en todo el departamento; reemplazo de puertas, ventanas, ventanales de herrería, llaves para regadera, regadera, boiler, lámparas, contactos electrónicos y lavabos; y reacondicionamiento de baños. Asimismo, señalo que dichos trabajos se realizaron en apego a lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y manifestó su disposición para permitir el acceso a personal de esta Entidad, a efecto de constatar las actividades realizadas.--

Derivado de lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos, al interior del inmueble, constatando un departamento desocupado, con acabados de reciente remodelación, sin que se observaran actividades de demolición. -----

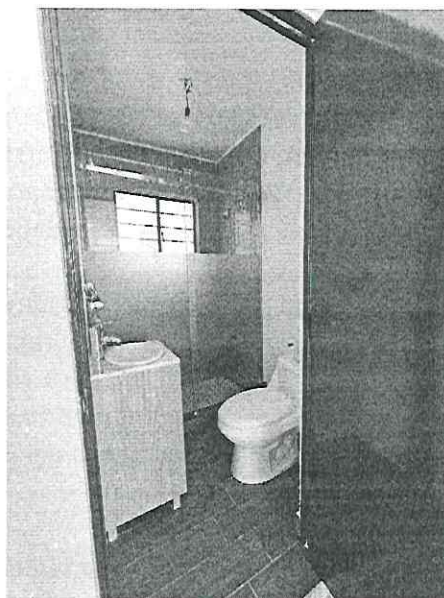


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2032-SOT-615

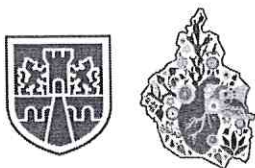
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 23 de mayo de 2025.

En este sentido, es de señalar que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Aunado a lo anterior, efecto de mejor proveer a petición de esta Entidad, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5986/2025 la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informó que, de la búsqueda realizada en su base de datos física y digital, únicamente localizó el aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2032-SOT-615

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

o Licencia de Construcción Especial de fecha 21 de abril de 2025 para la realización de obras en fachada del primer piso.-----

En conclusión, no se constataron actividades de demolición en el inmueble objeto de denuncia, únicamente se identificaron trabajos de reciente remodelación consistente en la reposición y reparación de acabados, lo cual se encuentra contemplado en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de Ciudad de México. -----

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. -----

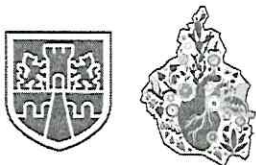
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las visitas de reconocimientos de hechos se constató un inmueble de 5 niveles de altura sin que desde vía pública se identificaran actividades de construcción, trabajadores ni materiales; sin embargo, al interior del inmueble, se constató un departamento desocupado, con acabados de reciente remodelación, sin que se observaran actividades de demolición. -----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble de interés, manifestó haber realizado actividades de remodelación la reposición y reparación de acabados; reemplazo de puertas, ventanas, ventanales de herrería, llaves para regadera, regadera, boiler, lámparas, contactos electrónicos y lavabos; y reacondicionamiento de baños; mismas que se realizaron en apego a lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. La Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, contó con el aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para la realización de obras en fachada del primer piso. --
4. No se desprenden incumplimientos en materia de construcción (demolición y remodelación), toda vez que, no se constataron actividades de demolición y los trabajos de remodelación se encuentran contemplados en los supuestos previstos en el 62 del Reglamento de Construcciones de Ciudad de México. -----

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. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2032-SOT-615

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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