

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2956-SOT-926

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-2025-2956-SOT-926, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

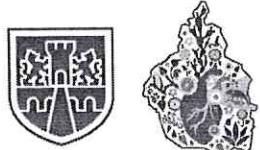
Con fecha 08 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación para la apertura de acceso vehicular) en el inmueble ubicado en Calle Zempoala número 626, cuenta catastral 343_143_15, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de mayo 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 (modificación para la apertura de acceso vehicular), 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

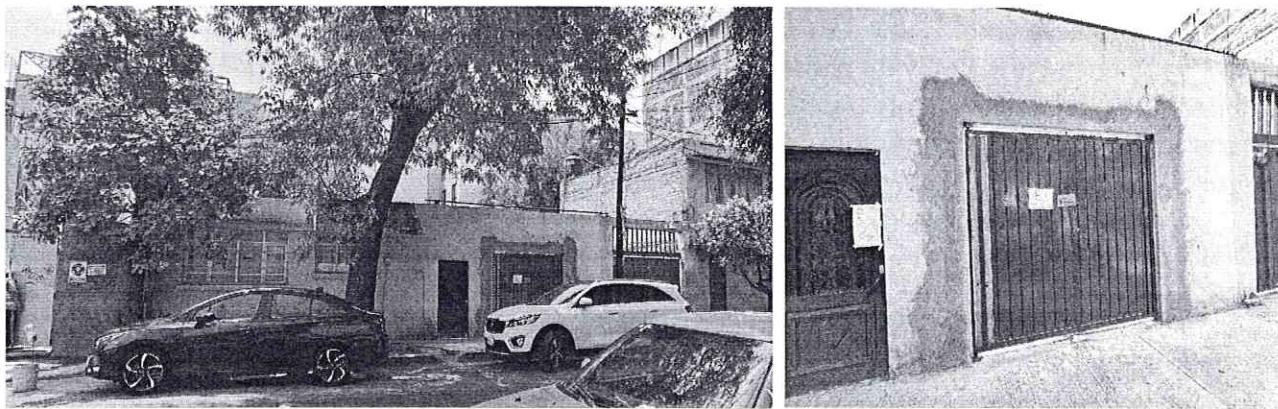
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2956-SOT-926

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

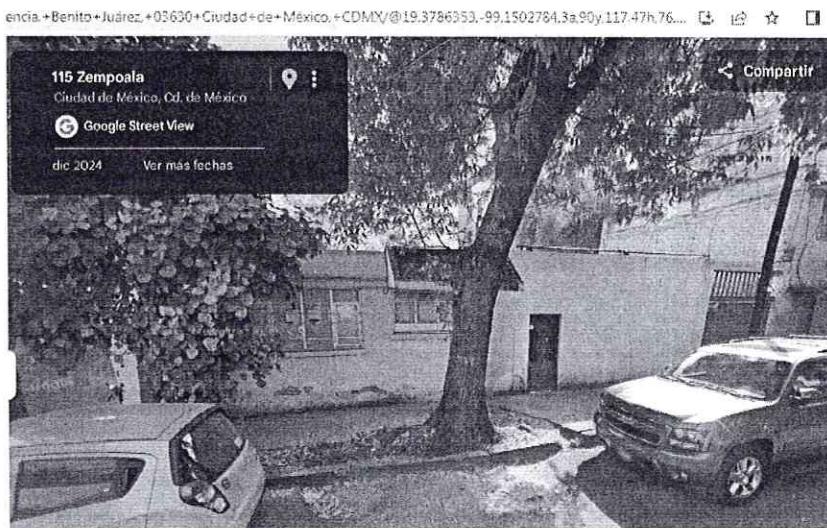
1.- En materia de construcción (modificación para la apertura de acceso vehicular)

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente delimitado por una barda perimetral con portón de acceso color rojo con características físicas de reciente colocación, sin que durante las diligencias se constataran actividades de construcción.



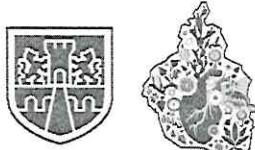
Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 11 junio de 2025.

Al respecto, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al programa Google Maps utilizando la herramienta Street View se identificó que, en diciembre de 2024, existe un inmueble de un nivel de altura sin observar portón de acceso.



Fuente: Google Street View de diciembre de 2024.

En razón de lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5554-2025 emitido por esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble de interés, manifestó que



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2956-SOT-926

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

únicamente realizó la modificación de la barda de la fachada en un área de 5.24 m² donde se colocó un portón de herrería. -----

En este sentido, el artículo 62 fracciones II y XI 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; y obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. -----

No obstante, lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGJGNU/DNDU/6781/2025 la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia; por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/6600/2025 solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación. -----

En conclusión, no se constataron actividades de construcción al momento de las diligencias; sin embargo, se observó la reciente modificación de la barda para la apertura y colocación de un portón de acceso, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento iniciado con la visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/6600/2025. -----

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. -----

AN

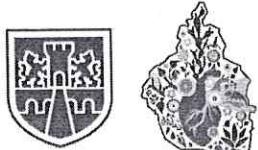
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató un inmueble preexistente delimitado por una barda perimetral con portón de acceso con características físicas de reciente colocación, sin que se observaran actividades de construcción, materiales ni trabajadores. -----
2. Una persona que se ostentó como poseedora del inmueble de interés, manifestó haber realizado la modificación de la barda de la fachada en un área de 5.24 m² donde se colocó un portón de herrería. -----
3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, no contó con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia. -----

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

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321

SH



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2956-SOT-926

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento iniciado con la visita de verificación en materia de construcción solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/6600/2025. -----

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. -----

RIVG/EGC