



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 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-2025-1904-SOT-574, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

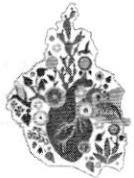
ANTECEDENTES

Con fecha 20 de marzo de 2025, una persona que en augeo 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 (ampliación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Uxmal número 600, interior 9, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de abril de 2025.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito en fecha 12 de junio de 2025, se advierte que los hechos denunciados se ejecutan en un área común del inmueble, los cuales se realizan por parte de la administración del edificio, por lo que se tiene como domicilio denunciado el ubicado en **Calle Uxmal número 600, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.**

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1904-SOT-574

I, III, IV, IV Bis, 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), como son: el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal (Ahora Ciudad de México) y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico. -----

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

1. **En materia de construcción (ampliación).**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por otro lado, el artículo 62 fracción II del Reglamento antes citado establece que no se requiere registro de manifestación, ni licencia de construcción especial para efectuar ejecución de instalaciones, siempre que no afecten elementos estructurales. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con semisótano, advirtiendo el desplante de perfiles de aluminio sobre la azotea. -----

Por lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. Al respecto, mediante escrito de fecha 25 de abril de 2025, el cual fue recibido en esta Procuraduría el día 22 de mayo del mismo año, una persona que se ostentó como representante legal del inmueble, realizó las siguientes manifestaciones: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1904-SOT-574

"(...) 1. Naturaleza del proyecto

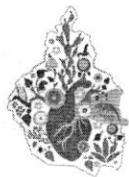
Las acciones realizadas en la azotea del inmueble no constituyen obra civil, ampliación, ni modificación estructural alguna, sino que se limitan a la instalación de paneles solares fotovoltaicos y sondas solares, con el objetivo de reducir el consumo de energético del edificio y contribuir a la sustentabilidad del entorno urbano, sin modificar el uso de suelo ni alterar la configuración arquitectónica. (...)"

Y presentó como prueba, en copia simple para acreditar su dicho, los siguientes documentos: -----

- 4 fojas con fotografías de la estructura instalada en la azotea. -----
- 3 planos arquitectónicos para la instalación de 9 calentadores solares térmicos para 9 departamentos.-----
- Propuesta técnica y económica para la instalación de 9 calentadores solares térmicos para 9 departamentos. -----

Además brindó las facilidades para que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizara un reconocimiento de hechos al interior del inmueble, diligencia en la cual se constató el desplante de una estructura a base de perfiles metálicos sobre puesta en el pretil que al momento no cuenta con techo. -----

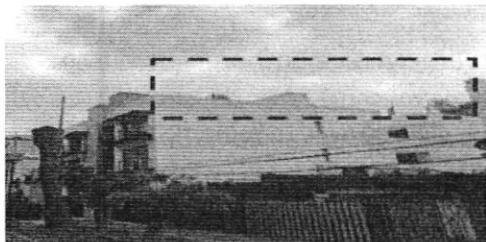
Ahora bien, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de 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 del Distrito Federal, 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 29 de septiembre de 2025, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, constatando las siguientes modificaciones en el inmueble: en el periodo comprendido de septiembre de 2024 a septiembre de 2025 se advierte el desplante de perfiles de aluminio, para posteriormente instalar un techo a base de lámina corrugada. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1904-SOT-574



Google Maps Street View – septiembre 2024



Fotografía tomada durante reconocimiento de hechos de fecha
15 de mayo de 2025

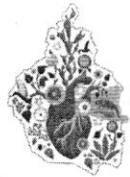


Fotografía tomada durante reconocimiento de hechos de fecha
29 de septiembre de 2025

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio DGJGNU/DNDU/5581/2025, de fecha 07 de mayo de 2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó que de la búsqueda en los archivos electrónicos y físicos no se localizó ninguna documentación en materia de construcción, por lo anterior, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía para que realizará las acciones de verificación correspondiente. -----

Posteriormente, mediante escrito de fecha 10 de julio de 2025, recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría en idéntica fecha, una persona que omitió señalar la calidad con la que se ostenta, presentó en alcance al primer escrito, el siguiente documento: -----

- Copia simple de escrito ingresado al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), con sello de ventanilla única de la Alcaldía Benito Juárez de fecha 30 de junio de 2025, para la ejecución de trabajos menores consistentes en la colocación de un bastidor metálico hecho con PTR de 2"x6" para instalar paneles solares, calentadores sobre una celosía de tubular de 1"x2". -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1904-SOT-574

En conclusión, los trabajos constatados en la azotea, se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 fracciones II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez informar el resultado del procedimiento solicitado mediante oficio DGJGNU/DNDU/5450/2025, por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía en atención al oficio PAOT-05-300/300-04458-2025 en materia de construcción para el predio denunciado y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma. -----

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, 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. Al inmueble ubicado en Calle Uxmal número 600, Colonia Vertiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad Media una vivienda cada 50.00 m² de terreno). -----
2. Durante los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el desplante de perfiles de aluminio y una techumbre a base de lámina corrugada, trabajos que se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 fracciones II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), por lo que no requieren Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez informar el resultado del procedimiento solicitado mediante oficio DGJGNU/DNDU/5450/2025, por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía en atención al oficio PAOT-05-300/300-04458-2025 en materia de construcción para el predio denunciado y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1904-SOT-574

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: -----

----- **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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, así como a la Dirección General de Instituto de Verificación Administrativa 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/PRVE/DCV