

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 ENE 2026

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, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2025-235-SOT-60 y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

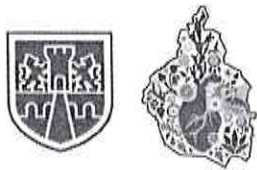
Con fecha 06 de enero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva), por la instalación de una antena de telecomunicaciones en el inmueble ubicado en calle Elisa número 27, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2025. -----

Con fecha 09 de enero 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 presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva) por la instalación de una antena de telecomunicaciones en el inmueble ubicado en calle Elisa número 27, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de enero de 2025. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

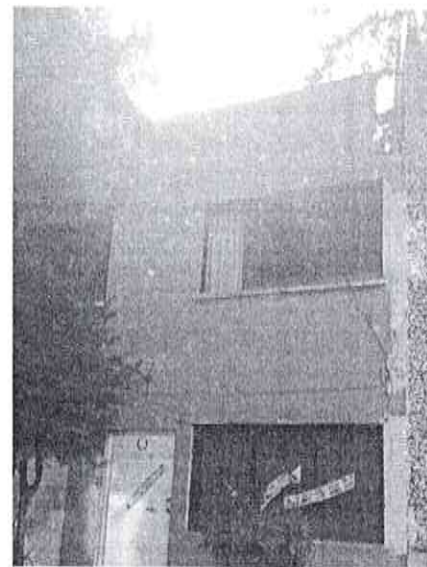
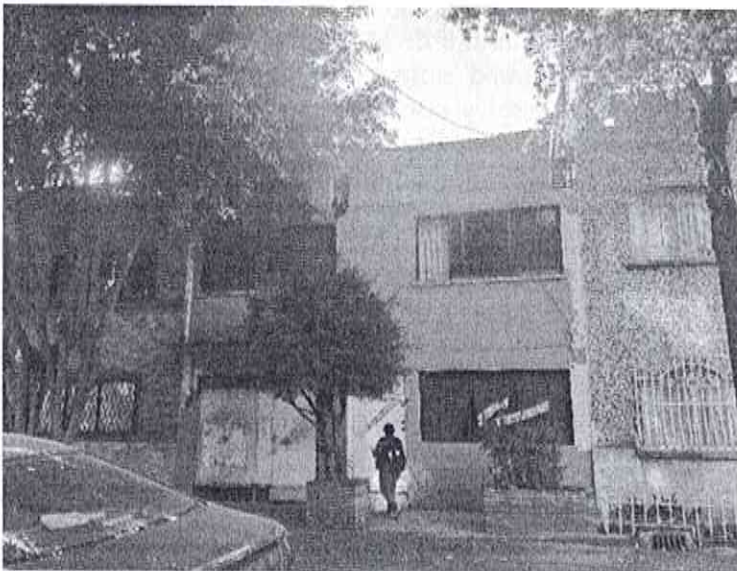
**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77

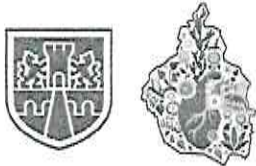
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 10 de febrero de 2025, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, identificando en la azotea el desplante y repellido de un pretil y la proyección de columnas, sin constatar actividades, trabajadores, letrero de obra material, equipo de obra ni el desplante de una torre y/o estructura metálica para antena de telecomunicaciones, asimismo, se advirtieron sellos de protección civil de la Alcaldía Benito Juárez. Posteriormente, en fecha 20 de marzo de 2025 se realizó un nuevo reconocimiento de hechos, donde la persona denunciante permitió el acceso a su domicilio, identificando la presencia de trabajadores realizando actividades de construcción consistentes en la soldadura de placas de acero en los castillos del inmueble, identificando material, equipo y residuos de la construcción (cascajo). -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 10 de febrero de 2025.

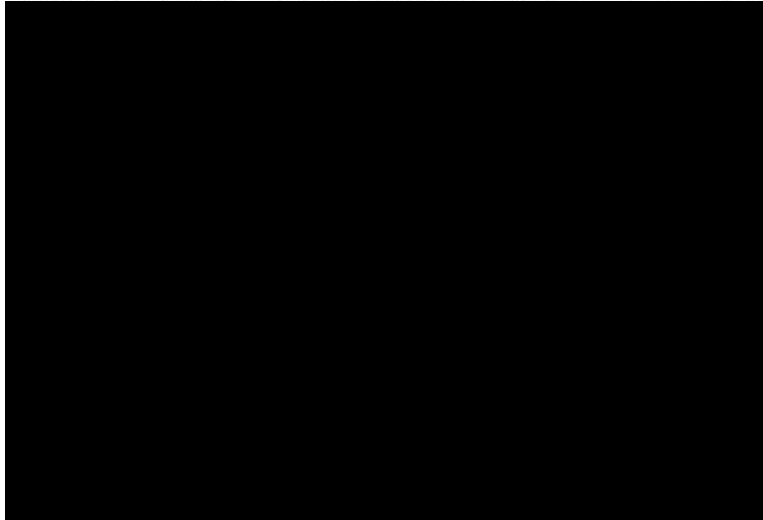


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

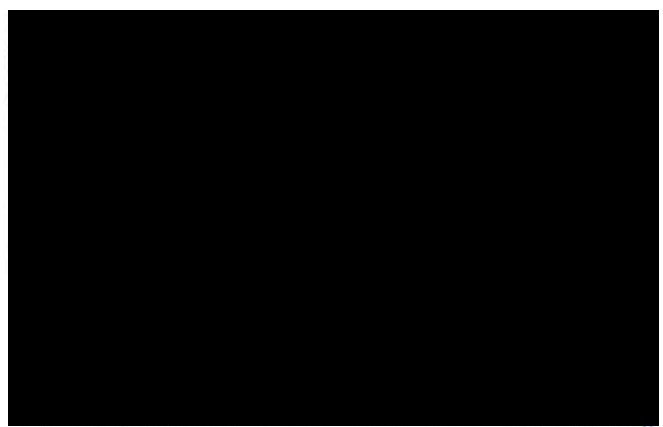
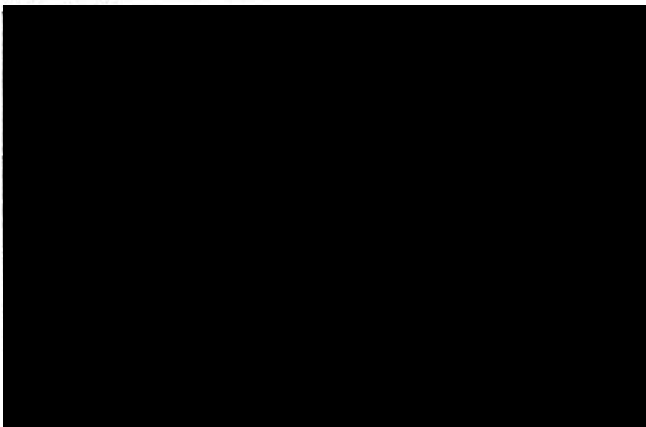
Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de marzo de 2025.

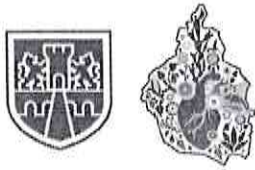
Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-0827-2025 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 23 de enero de 2025 se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o directora responsable de obra del predio en comento de la denuncia presentada ante esta Entidad, a efecto de que cumpliera con los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación. En sentido, a través de escrito de fecha 19 de febrero de 2025, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, señaló que no continuaría con las obras consistentes en la instalación de una antena de telecomunicaciones, toda vez que, la empresa responsable perdió el contacto con ella y remitió, entre otros, fotografías de las actividades realizadas y copia del acta de visita de verificación radicada en el expediente DVA/CE/016/2025 de fecha 17 de enero de 2025. -----

9



/

31  
2025

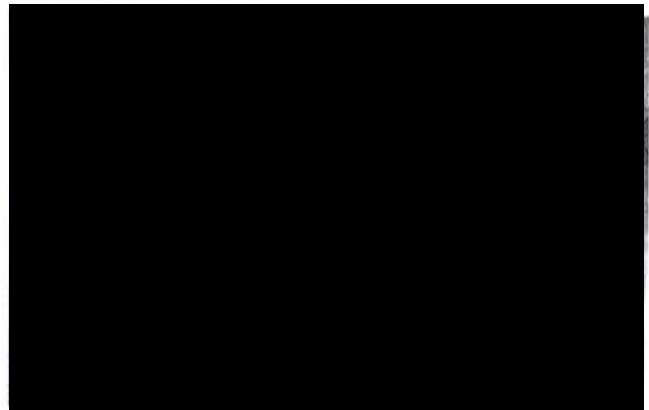
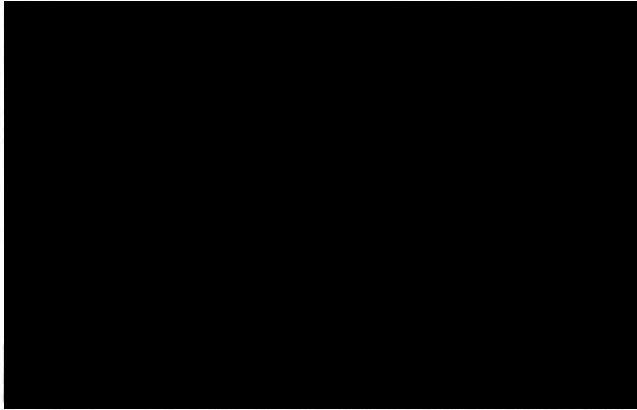


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

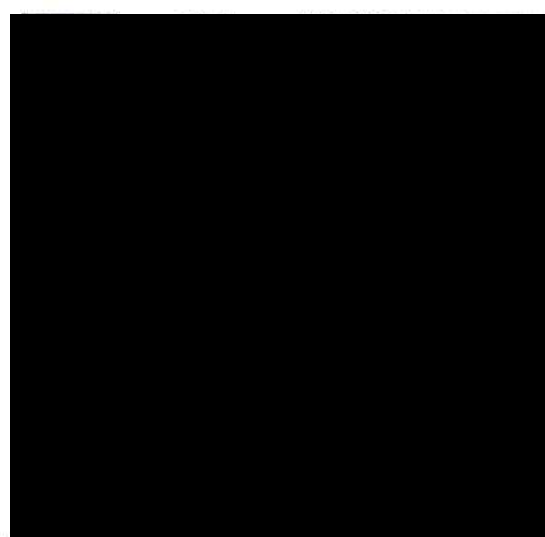
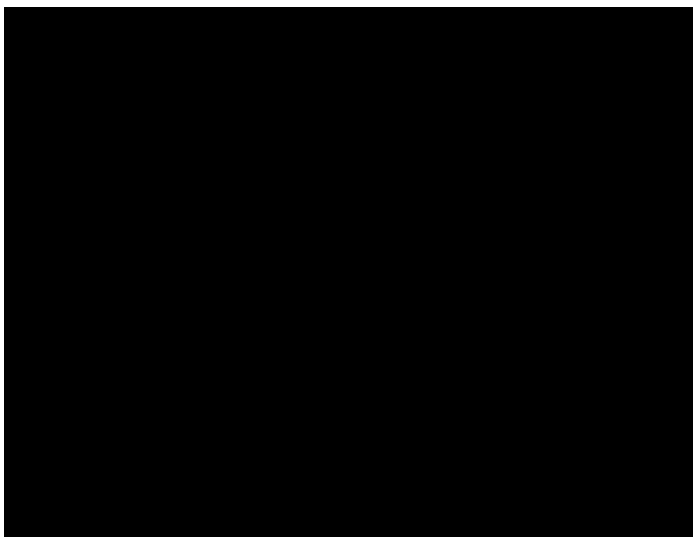
Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77



Fuente: imágenes aportadas mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2025.

Aunado a lo anterior, de las documentales aportadas por la persona denunciante, se tiene conocimiento que en el inmueble objeto de denuncia se pretende llevar a cabo la construcción de una torre tipo mástil de 12 m de altura para telefonía celular perteneciente a la empresa Telesites; toda vez que, mediante correo electrónico recibido por personal de esta Subprocuraduría en fecha 12 de marzo de 2025 y mediante escrito recibido en esta Entidad el 21 de marzo de 2025, dicha persona aportó copia simple del dictamen estructural realizado por la empresa TELEORAM, del cual se desprende un plano general del proyecto, el plano de alzado general del proyecto; así como, un reporte fotográfico en donde se representan los puntos de apoyo para el mástil y base de apoyo de la antena. -----

Adicionalmente, de las pruebas aportadas por la misma persona mediante correo electrónico de fecha 04 de marzo de 2025, se advierten trabajos de obra, identificando la presencia de trabajadores llevando a cabo el acarreo de material de la construcción (varilla y arena) en la azotea del inmueble denunciado. //



Fuente: correo electrónico de fecha 04 de marzo de 2025 enviado por la persona denunciante.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77

En este sentido, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general se encuentran prohibidos. -----

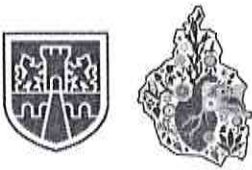
En este sentido, en materia de construcción, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación; adicionalmente, artículo 57 fracción III de dicho Reglamento establece que dentro de las modalidades de licencias de construcción especial se encuentra la de estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previa construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-0864-2025 de fecha 24 de enero de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección del Registro de Planes y Programas, de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular; por lo tanto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1976/2025 de fecha 05 de mayo de 2025, informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite como permitido el uso de suelo para la instalación de una antena de telecomunicación en el inmueble de interés. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-0961-2025 de fecha 31 de enero de 2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en cuestión; por lo que a través de oficio DGJGNU/DNDU/01880/2025 de fecha 13 de febrero de 2025, informó la inexistencia de antecedentes en materia de construcción que avalen los trabajos que se realizan en el predio de interés; razón por la cual mediante oficio DGJGNU/DNDU/01762/2025 de fecha 12 de febrero de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, realizar la vista de verificación correspondiente. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-0964-2025 de fecha 31 de enero de 2025 esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, realizar acciones de verificación en materia construcción, por cuanto hace a contar con licencia de construcción especial por actividades de demolición y en modalidad de estaciones repetidoras de comunicación celular; por lo tanto, mediante oficio -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

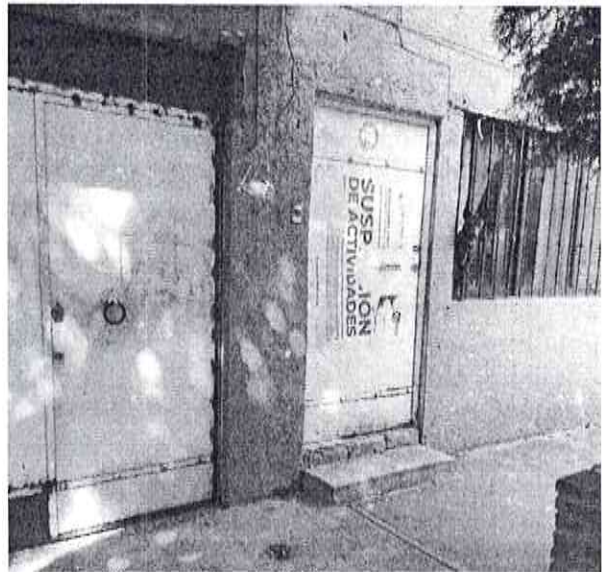
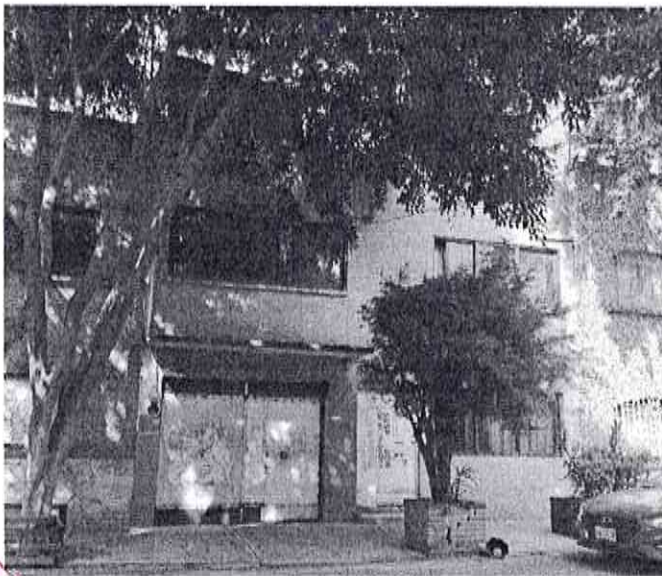
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77

DGJGNU/DCIVA/3767/2025 de fecha 25 de marzo de 2025, informó que ejecutó visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones en modalidad de estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica y/o antenas, dentro del expediente número DVA/E/CE/005/2025, y en fecha 20 de marzo de 2025 ejecutó procedimiento de verificación con número de expediente DVA/E/CE/DUYUS/001/2025, por lo que las constancias de todos los expedientes fueron canalizadas al área correspondiente para su sustanciación. -----

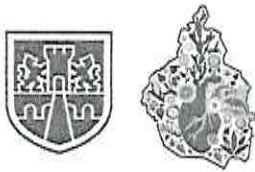
Adicionalmente, en un último reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, en fecha 20 de octubre de 2025 se identificó que el inmueble contaba con sellos impuestos por la Alcaldía Benito Juárez, sin que fuera posible identificar el número de procedimiento o folio de estos, debido al desgaste. Durante la diligencia no se constataron actividades de obra, trabajadores, material ni equipo de construcción. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de octubre de 2025.

En conclusión, en el predio investigado se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en la modificación y reforzamiento de la estructura del inmueble, con la pretensión de instalar una antena de telecomunicaciones; sin embargo, el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, se encuentran prohibidas en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, aunado a que dichas trabajos se ejecutaron sin contar con licencia de construcción especial, conforme a lo previsto en el artículo 57 fracción III del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades y substanciar los procedimientos administrativos instaurados en el inmueble de interés, dentro de los expedientes DVA/CE/016/2025, DVA/E/CE/005/2025 y DVA/E/CE/DUYUS/001/2025, considerando los argumentos vertidos en el presente instrumento, 31



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77

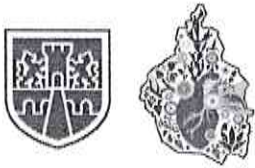
imponiendo en su caso, sanciones que en derecho procedan, remitiendo a esta Entidad las resoluciones administrativas correspondientes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud de la persona propietaria de licencia de construcción especial, negar su emisión, toda vez que, uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, se encuentra prohibido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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 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. Inicialmente se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura con sellos de protección civil por parte de la Alcaldía Benito Juárez, identificando en la azotea el desplante y repellido de un pretil y proyección de columnas, sin observar actividades de construcción. Posteriormente, la persona denunciante permitió el acceso a su domicilio, identificando la presencia de trabajadores realizando la soldadura de placas de acero en los castillos del inmueble y acarreo de material de construcción. Por último, se identificó que el inmueble contaba con sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Benito Juárez, sin que se realizaran actividades. -----
2. De las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que en el inmueble se pretendía llevar a cabo la construcción de una torre tipo mástil para telefonía celular de la empresa Telesites; contando con copia simple del dictamen estructural realizado por la empresa TELEORAM, del cual se desprende un plano general del proyecto, el plano de alzado general del proyecto; así como, un reporte fotográfico en donde se representan los puntos de apoyo para el mástil y base de apoyo de la antena. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general se encuentran prohibidos. -
4. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de emisión de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite como permitido el uso de suelo para la instalación de una antena de telecomunicación en el inmueble de interés. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-235-SOT-60  
y acumulado PAOT-2025-297-SOT-77

5. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez no contó con antecedentes en materia de construcción para las actividades ejecutadas en el predio en cuestión. -----
6. Corresponde a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, considerar ante una solicitud de la persona propietaria de licencia de construcción especial, negar su emisión, toda vez que, uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, se encuentra prohibido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades y substanciar los procedimientos administrativos instaurados en el inmueble de interés, dentro de los expedientes DVA/CE/016/2025, DVA/E/CE/005/2025 y DVA/E/CE/DUYUS/001/2025, considerando los argumentos vertidos en el presente instrumento, imponiendo en su caso, sanciones que en derecho procedan, remitiendo a esta Entidad las resoluciones administrativas correspondientes. -----

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. -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana y a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano, ambas 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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----