

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **30 MAR 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, 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-2025-4179-SOT-1321, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

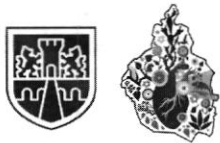
**ANTECEDENTES**

En fecha 23 de junio de 2025, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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 desarrollo urbano (publicitación vecinal), construcción, conservación patrimonial y ambiental (ruido por construcción), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Primera Ret. Correggio número 20, colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de julio de 2025. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, 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 desarrollo urbano (publicitación vecinal), construcción, conservación patrimonial y ambiental (ruido por construcción), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, el



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

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

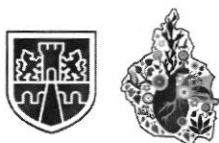
### **1. En materia de desarrollo urbano (publicitación vecinal), construcción y conservación patrimonial**

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley. -----

Por otro lado, el artículo 94 Quater de dicha Ley, establece que el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento referido en el párrafo anterior, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321**

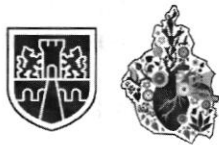
Adicionalmente, el artículo 47 de dicho Reglamento, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio denunciado le corresponde la zonificación: **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50.00 m2 de la superficie del terreno). Adicionalmente, el predio referido se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos de fecha 11 de septiembre de 2025, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de tres niveles de altura conformado por marcos de acero y láminas de acero galvanizado de perfil trapezoidal ondulado, el cual no cuenta con muros en el segundo y tercer nivel, sobre los portones de acceso se encuentran sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de fecha 29 de agosto de 2025; en el segundo y tercer nivel se advierten montículos de tabique rojo recocido y costales sin lograr advertir su contenido, durante la diligencia no se observaron trabajadores y no se advirtió lona con los datos de algún Registro de Manifestación de Construcción ni de publicitación vecinal. -----

En este sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-7954-2025, de fecha 15 de julio de 2025, al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble denunciado. Al respecto, mediante escrito recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 19 de septiembre de 2025, una persona quien se ostentó como propietario del predio de referencia, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

*"(...) El inmueble (...) no ha sido objeto de intervención alguna consistente en construcción, ampliación, reparación o modificación estructural, de conformidad con lo previsto en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...) el inmueble en comento conserva sus características originales como cuando se compró dicha propiedad (...) en su momento, únicamente se realizaron trabajos de mantenimiento menor,*



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

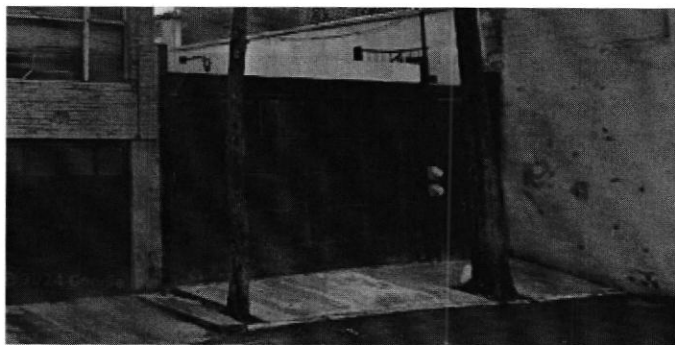
Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321

con el objetivo de evitar filtraciones de agua ocasionadas por las constantes e intensas  
lluvias (...)" -----

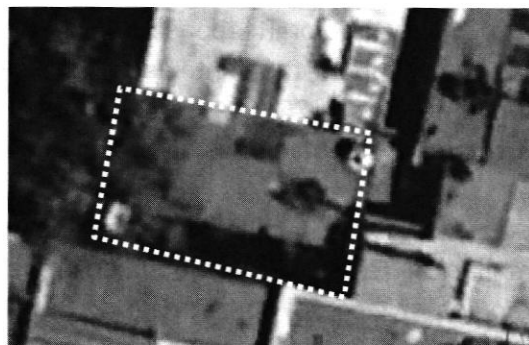
Y proporcionó copia simple del siguiente documento: -----

- Instrumento Público de fecha 06 de noviembre de 2019, que contiene la compraventa del inmueble marcado con el número 20 de la calle Corregio, colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez.

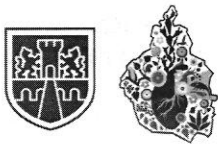
Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo 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 10 de julio de 2025, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps y Google Earth, vía Internet (<http://www.google.com/maps/> y <http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la vista Street View, se localizaron imágenes a pie de calle y en vista satelital con antigüedad de dos meses a un año del predio denunciado, observando un predio delimitado en su frente mediante un portón, donde al interior se advierte un inmueble de un nivel de altura. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Vista Street View de Google Maps Septiembre 2024



Vista satelital Google Earth marzo 2025



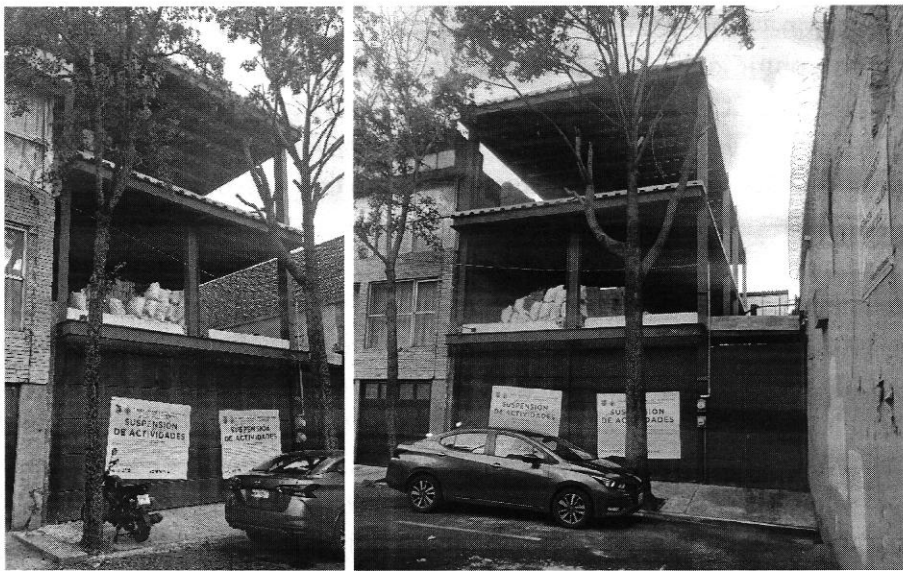
**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321**

En este sentido, de la consulta realizada a Google Maps y Google Earth, así como de lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el periodo comprendido entre septiembre de 2024 y septiembre de 2025, se realizó la ampliación vertical de dos niveles a base de marcos de acero y láminas de acero galvanizado de perfil trapezoidal ondulado, tal y como se puede advertir en las siguientes imágenes: -----



Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de septiembre de 2025

En este sentido, en materia de construcción mediante oficio PAOT-05-300/300-07844-2025, de fecha 15 de julio de 2025, se 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 predio de referencia. Al respecto, mediante oficio DGJGNU/DNDU/9365/2025 de fecha 04 de agosto de 2025 y recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 05 de agosto de 2025, dicha Dirección informó que no cuenta con alguna documentación de lo solicitado para el inmueble de referencia. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-07846-2025, de fecha 15 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el predio de referencia, por cuanto hace a que los trabajos cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio DGJGNU/DCIVA/JUDV-C/13706/2025 de fecha 10 de octubre de 2025, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 21 del



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

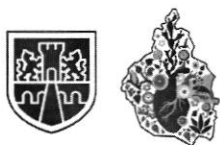
**Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321**

mismo mes y año, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación "C" de dicha Alcaldía, informó que se inició procedimiento de verificación el cual se encuentra en substanciación. -----

Ahora bien, en materia de conservación patrimonial, mediante oficio PAOT-05-300/300-07874-2025, de fecha 15 de julio de 2025, se solicitó a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si esa Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico u Opinión Técnica para llevar a cabo intervenciones en inmuebles ubicados dentro de área de conservación patrimonial para el predio de interés. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2592/2025, de fecha 18 de agosto de 2025, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 22 de agosto de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esa Secretaría, informó que no cuenta con antecedente alguno para el inmueble de referencia. -----

En consecuencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-07882-2025, de fecha 15 de julio de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por las actividades de intervención que se realizan en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, así como el cumplimiento del artículo 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0974/2025 de fecha 11 de septiembre de 2025, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 18 del mismo mes y año, la Dirección Ejecutiva de dicho Instituto, informó que con fecha de 29 de agosto del año en curso, personal especializado en funciones de verificación, ejecuto procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble referido, sin que informara sobre el motivo de la imposición de sellos de suspensión de actividades. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación horizontal de dos niveles) constatados en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Publicitación Vecinal ante la alcaldía Benito Juárez ni cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), 94 Quater y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, así como el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321**

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento de verificación informado mediante oficio mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0974/2025, así como valorar dentro de su procedimiento la presente resolución administrativa, y una vez que emita Resolución Administrativa, proporcionar copia de la misma informando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

Corresponde Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de su procedimiento iniciado para el predio de referencia, valorando la presente Resolución Administrativa, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

## **2. En materia ambiental (ruido por construcción)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos, lo anterior debido a que se observó que cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa. -----

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 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 predio ubicado en calle Primera Ret. Correggio número 20, colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre y densidad Media: una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno). Adicionalmente, el predio referido se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Los trabajos de construcción (ampliación horizontal de dos niveles) constatados en el predio denunciado, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321

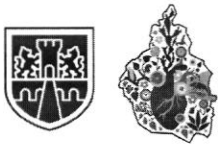
Publicitación Vecinal ante la alcaldía Benito Juárez ni cuentan con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), 94 Quater y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, así como el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). -----

- 3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado del procedimiento de verificación informado mediante oficio mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0974/2025, así como valorar dentro de su procedimiento la presente resolución administrativa, y una vez que emita Resolución Administrativa, proporcionar copia de la misma informando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----
4. Corresponde Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de su procedimiento iniciado para el predio de referencia, valorando la presente Resolución Administrativa, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a trabajos constructivos, lo anterior debido a que se observó que cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-4179-SOT-1321**

**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 Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/BARS