



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-326-SOT-85, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 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 construcción (ampliación y remodelación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Kepler número 59, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2025.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información a la autoridad competente, así como 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, VII, 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

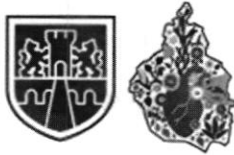
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación y remodelación) como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

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

Es de señalar que el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en sus artículos, 47 y 48 inciso a), establecen que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del 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. Adicionalmente, el

[Handwritten marks and signatures]



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

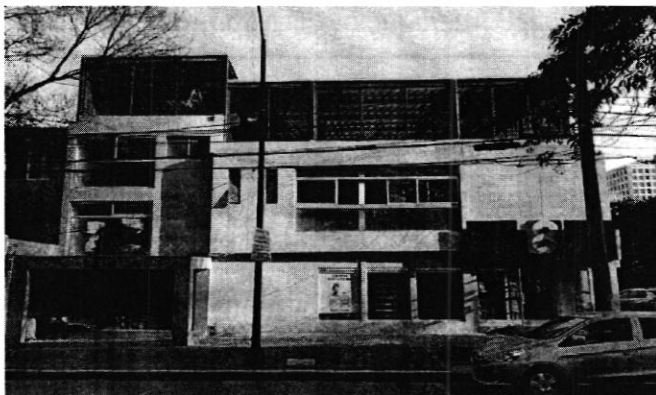
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-326-SOT-85

propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deberán presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, que cumplen con el Reglamento en mención y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 03 de abril de 2025 por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública se constató un inmueble que se ubica en la intersección de Calle Kepler y Calle Gutenberg, por lo que sobre Calle Kepler se observó la parte posterior del predio objeto de investigación, en la que se identificó un portón metálico de acceso en el costado derecho y un inmueble de 3 niveles de altura, de los cuales el primer y segundo nivel cuentan con características de ser preexistentes sin embargo, por las características físicas que presenta el tercer nivel es de una posterior colocación, puesto que el mismo se conforma por ventanales confinados por perfiles metálicos y techado de lámina; asimismo sobre Calle Gutenberg se observó lo que aparentemente es la fachada principal del inmueble objeto de investigación, toda vez que, se identificó un acceso peatonal en el costado este de dicha fachada confinado por cuatro columnas de concreto y losa maciza, asimismo en el costado oeste se identificó la operación de un establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes observando un acceso peatonal, el inmueble en mención cuenta con dos niveles de altura que por las características físicas que presentan son de carácter preexistente, no obstante el tercer nivel es de una reciente colocación, toda vez que, el mismo está conformado a base de ventanales de cristal confinados por perfiles metálicos y techado con lámina, sin embargo durante la diligencia únicamente se observaron actividades de obra menor consistentes en la colocación de pintura en muros interiores, por lo que no se constataron actividades de ampliación, material ni trabajadores. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 03 de abril de 2025.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-02013-2025, de fecha 25 de febrero de 2025, mismo que fue notificado en fecha 03 de abril de 2025, a través del cual se solicitó al propietario poseedor, encargado, administrador y/o Director Responsable de Obra en el predio de



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-326-SOT-85

interés, realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y aportar los elementos de convicción que estime conducentes a fin de que sean considerados por esta Entidad, por lo que mediante escrito sin fecha recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 11 de abril de 2025, una persona que se ostentó como propietario del inmueble, manifestó que en el inmueble objeto de investigación, solo se llevó a cabo la remodelación del mismo, por lo que remitió copia simple, entre otros del: -----

1. Escrito de fecha 23 de agosto de 2024, y recibido en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo el día 30 del mismo mes y año, a través del cual se da aviso de la realización de obras que no requieren manifestación de construcción, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en el cual refiere que los trabajos de obra menor comprenden los trabajos de mantenimiento y/o reparaciones de piso y colocación de acabados, renovación de baños, cancelería y revisión de tuberías, mantenimiento de puertas de madera y carpintería en general, pintura en general y cambio de cancelería con una duración de 60 días naturales en un horario de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas. -----

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal a las imágenes disponibles en el Programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, en la que se advierte que en abril de 2021, existía un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso comercial, y una terraza con cubierta de lámina a dos aguas, características que permanecieron hasta septiembre de 2022, tal como se observa en las siguientes imágenes: -----

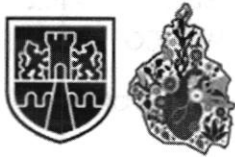


Fuente: Street View de fecha abril de 2021.



Fuente: Street View de fecha septiembre de 2022.

En razón de lo anterior, se tiene que si bien es cierto que desde abril de 2021 el inmueble objeto de investigación se conformaba por dos niveles de altura y una terraza cubierta, también lo es que del reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Entidad se identificó que se llevó a cabo el cambio del techado en el último nivel y la colocación de nuevos perfiles metálicos con cristalería, así



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

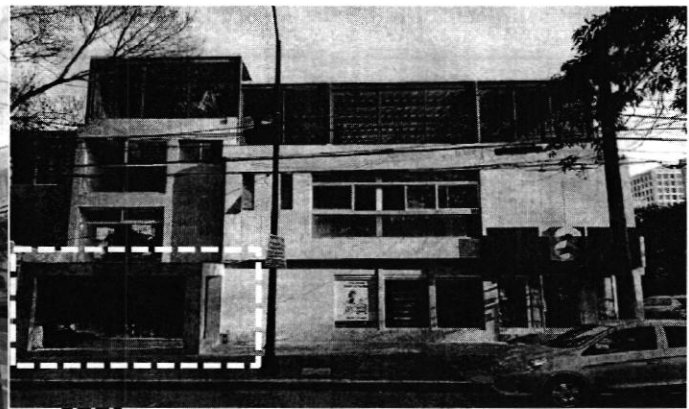
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-326-SOT-85

como se llevó a cabo el desplante de cuatro columnas de concreto con losa maciza las cuales se ubican al frente del inmueble objeto de investigación sobre calle Gutenberg, como se observa continuación: --



Fuente: Street View de fecha septiembre de 2022.



Desplante de columnas con losa maciza.
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 03 de abril de 2025.

En este mismo orden de ideas y de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-02365-2025, de fecha 28 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con antecedentes en materia de construcción; por lo anterior a través del oficio número AMH/DGGAJ/DERA/SL/515/2025, la Dirección en comento, informó que de la búsqueda realizada a los archivos y base de datos de esa Dirección no se localizó antecedente alguno para el predio de interés. -

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad y de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se tiene que si bien en el predio ubicado en Calle Kepler número 59, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se llevó a cabo alguna ampliación, toda vez que desde abril de 2021 el inmueble en cuestión se conformaba de dos niveles de altura y una terraza techada, también lo es que se llevaron a cabo actividades de construcción, consistentes en la modificación del techado de la cubierta en la terraza (tercer nivel), así como el desplante de cuatro columnas de concreto con losa maciza frente al primer nivel sobre Calle Gutenberg, por lo que dichas intervenciones no requieren una manifestación de construcción toda vez que se trata de trabajos de obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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.-----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-326-SOT-85

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Si bien del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad desde las inmediaciones del predio ubicado Calle Kepler número 59, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron trabajos de obra, de las constancias que obran en el expediente se tiene que se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la modificación del techado de la cubierta en la terraza (tercer nivel), así como el desplante de cuatro columnas de concreto con losa maciza frente al primer nivel del inmueble objeto de investigación sobre Calle Gutenberg, las cuales se tratan de obra menor conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la 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. -----

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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/MAZA/ADLCT