

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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 IV y XII, 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 II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-AO-27-SOT-21, relacionados con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

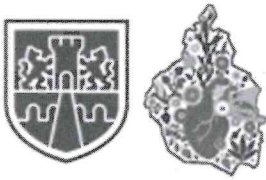
Mediante Acuerdo de fecha 07 de abril de 2025, la entonces Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; instruyó el inicio de la investigación a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (excavación y obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Leonardo Da Vinci número 31, Colonia Mixcoac, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 25 de abril de 2025. -----

Para la atención de la investigación iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V y VIII 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 (zonificación) y construcción (excavación y obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----

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



1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (excavación y obra nueva)

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, entre mayo y noviembre de 2025, se constató un predio delimitado por reja y malla ciclónica, que en la parte frontal cuenta con un taller de hojalatería y en la parte posterior se identificó una construcción de un nivel de altura cubierta con una lona, sin observar lona con datos de la obra ni trabajadores, misma que contaba con un sellos de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Benito Juárez. Posteriormente, en marzo de 2026, se identificó una obra en proceso de construcción de aparentemente dos niveles de altura con el desplante de muros de tabique y el armado de castillos, sin identificar lona con datos de la obra, misma que cuenta con un sello de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2025.



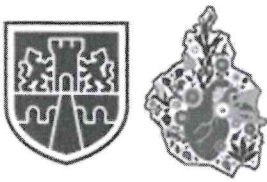
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 02 de septiembre de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 05 de noviembre de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 24 de marzo de 2026.



En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-4684-2025 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 05 de mayo de 2025, se informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra sobre la investigación de oficio iniciada y se le exhortó a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación; sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----

Al respecto, el artículo 47 de Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, es de señalar que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad media: una vivienda en cada 50.00 m² de terreno). -----

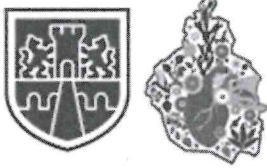
Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4823-2025 de fecha 06 de mayo de 2025, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la investigación, y de no contar con estos, haga de conocimiento a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones. -----

Por tal motivo, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5765/2025 recibido en esta Procuraduría en fecha 16 de mayo de 2025, esa Dirección informó que después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en la Dirección, no localizó ninguna antecedente alguno, por lo tanto, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5712/2025 de fecha 13 de mayo de 2025, solicito a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, realizar acciones de verificación en el ámbito de su competencia. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-11784-2025 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 14 de octubre de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las

W
W

38



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

medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que las actividades realizadas no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

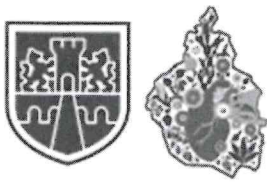
En conclusión, se constataron actividades de construcción de obra nueva de un inmueble de 2 niveles de altura, con el desplante de muros de tabique y el armado de castillos, el cual cuenta con un sello de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Benito Juárez, mismo que no contó con Registro de Manifestación de Construcción conforme a lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para 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 el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad y por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficios PAOT-05-300/300-11784-2025 y DGJGNU/DNDU/5712/2025, respectivamente, de ser el caso, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento; así como, informar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación del sello de suspensión de actividades en el domicilio objeto de investigación e iniciar las acciones legales correspondientes, por cuanto hace al quebrantamiento de sellos, toda vez que, las actividades de construcción continúan. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigación, 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. Se constató la construcción de un inmueble de 2 niveles de altura, con el desplante de muros de tabique y el armado de castillos, mismo que cuenta un sello de suspensión de actividades impuesto por la Alcaldía Benito Juárez. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad media: una vivienda en cada 50.00 m² de terreno). -----
3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, no cuenta con antecedente alguno que ampare la legalidad de la obra, por lo que solicito visita de verificación en



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

materia de construcción a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de esa Alcaldía. -----

- 4. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad y por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficios PAOT-05-300/300-11784-2025 y DGJGNU/DNDU/5712/2025, respectivamente, de ser el caso, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento; así como, informar las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación del sello de suspensión de actividades en el domicilio objeto de investigación e iniciar las acciones legales correspondientes, por cuanto hace al quebrantamiento de sellos, toda vez que, las actividades de construcción continúan. -----

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

IGP/RMGG/AUG

