RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 OCT 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, 23 BIS, 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-2026-1271-SOT-396, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2026, 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, vigente al momento de presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en **Avenida 2 número 33, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2026. ---------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, acciones de promoción del cumplimiento voluntario y requerimientos a la persona responsable, solicitud 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, 6 fracción IV, 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

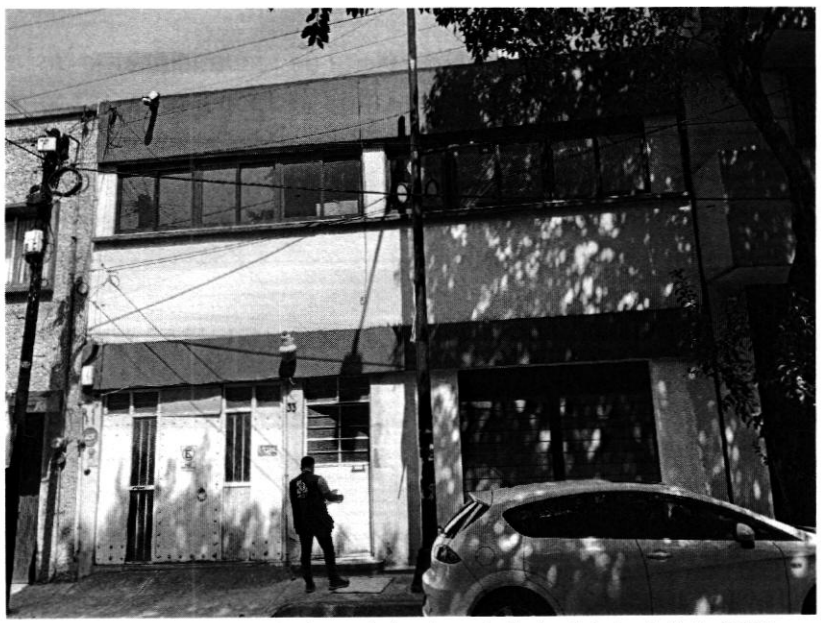
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción, como es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

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

1.- En materia de construcción.

Al respecto, es de mencionar que artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 inciso a) del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deben llenar el formulario contenido en la Plataforma Digital, declarando bajo protesta de decir verdad, que cumplen con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

Ahora bien, durante la primer visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 14 de abril de 2026, se constató un inmueble conformado por dos niveles de altura de carácter preexistente y de uso habitacional, sin embargo, durante la diligencia se observó que al interior se realizan actividades de obra menor, consistentes en el cambio de aplanados y colocación de pintura identificando la presencia de un trabajador realizando labores de limpieza y herramienta manual, asimismo, en el costado sur del primer nivel de la fachada principal se identificó que la pintura en muros exteriores es de una reciente colocación, no obstante, durante la diligencia no se observaron actividades relacionadas con alguna demolición, ni cascajo, así como tampoco se identificó material o actividades relacionadas con una obra nueva y/o ampliación. ----------



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 14 de abril de 2026.

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-01664-2026, de fecha 10 de marzo de 2026 y notificado el día 14 de abril de 2026, por medio del cual se emplazó al encargado, propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de investigación, a realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y en su caso, remitir la documentación que acredite las actividades de construcción que se realizan en el inmueble objeto de investigación, por lo que mediante escrito de fecha 22 de abril de 2026, una persona que se ostentó como apoderada legal de la persona moral propietaria del predio de interés manifestó que, al interior del inmueble se realizan trabajos de obra menor para conservar en buenas condiciones el inmueble de referencia lo anterior sin afectar elementos estructurales, por lo que, remitió copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -

a) Escrito de fecha 25 de noviembre de 2025, con sello de recibido en Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez en fecha 01de diciembre de 2025, a través del cual se dio Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los trabajos consistentes en la reposición y reparación de acabados generales, aplicación de pintura y esmalte, mantenimiento y reparación de instalación hidrosanitaria, colocación de pisos cerámicos, colocación de elementos de cancelería y herrería, colocación y cambio de tabla roca, trabajos con una duración de 90 días naturales. ----------

b) Cinco fojas con imágenes a color, en las que se observan los trabajos realizados al interior del inmueble, identificando la reposición de acabados en muros interiores, la colocación de instalaciones eléctricas, retiro de loseta, instalación de tablaroca y la aplicación de pintura y esmalte en muros y plafones. ----------

En este sentido, con la finalidad de allegarse de mejores elementos, mediante oficio PAOT-05-300/300-02082-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de investigación, en respuesta a través del Oficio DGJGNU/DNDU/05025/2026, de fecha 06 de abril de 2026, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Dirección General en mención, informó que dentro de sus archivos cuenta con la existencia del Escrito del Aviso de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, recibid en Ventanilla Única de esa Alcaldía en fecha 06 de marzo de 2026 con folio 0321, para los trabajos consistentes en la reposición y reparación de acabados generales, aplicación de pintura y esmalte, mantenimiento y reparación de instalación hidrosanitaria,

colocación de pisos cerámicos, colocación de elementos de cancelería y herrería, colocación y cambio de tabla roca, con una duración del 26 de febrero de 2026 al 26 de mayo de 2026. ----------

Asimismo, informó que solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía la instrumentación del procedimiento administrativo de visita de verificación al inmueble de referencia, con la finalidad de que corrobore que la intervención constructiva ejecutada en el inmueble de referencia se haya ejecutado en apego a la normatividad aplicable. ----------

En este tenor, y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos en fecha 01 de octubre de 2026, en la que se constató desde la vía pública un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con dos portones de acceso en el primer nivel sin que durante la diligencia se observaran actividades de construcción en ejecución, material, herramienta ni la entrada o salida de trabajadores, ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de dichas actividades. ----------

En conclusión y de lo anteriormente relatado, se desprende que en el inmueble ubicado en **Avenida 2 número 33, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez**, se llevaron a cabo actividades de construcción de obra menor al interior del inmueble, actividades consistentes en la reposición y reparación de acabados generales, aplicación de pintura y esmalte, mantenimiento y reparación de instalación hidrosanitaria, colocación de pisos cerámicos, de cancelería y herrería, actividades que se apegan a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal ---

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. Al interior del inmueble ubicado en **Avenida 2 número 33, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez**, se llevaron a cabo actividades de obra menor, consistentes en la reposición y reparación de acabados generales, aplicación de pintura y esmalte, mantenimiento y reparación de instalación hidrosanitaria, colocación de pisos cerámicos, de cancelería y herrería, actividades que contaron con Aviso de realización de trabajos de obra, que no requieren Manifestación de

Construcción ni Licencia de Construcción Especial, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez. ----------

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: ----------

----------**R E S U E L V E** ----------

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