RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 NOV 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 fracciones 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-2026-3391-SOT-1189**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 04 de junio de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la entonces Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en **calle Monclova número 33, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2026. ----------

En fecha 06 de julio de 2026, con fundamento en los artículos 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 7 fracción IV y 26 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como 272-G del Código de Procedimiento Civiles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), de aplicación supletoria, se regularizó el procedimiento seguido bajo el número de expediente al rubro citado, para el único efecto de que se tenga como el domicilio investigado el ubicado en **calle Monclova número 37, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos 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 en materia de construcción (remodelación), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). ----------

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

En materia de construcción (remodelación)

El artículo 1°, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación 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; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

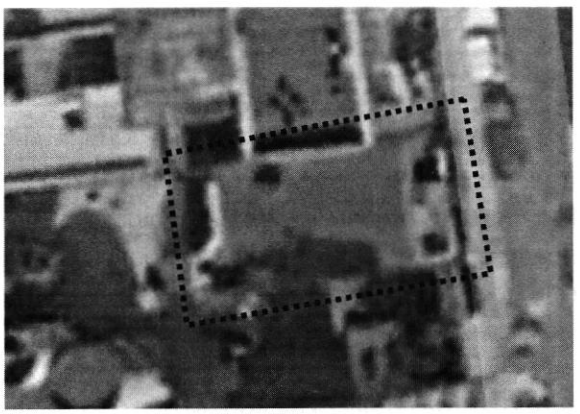
Ahora bien, de conformidad con el artículo 47 del mismo ordenamiento, para **construir, ampliar, reparar o modificar** una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables,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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio de referencia le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura permitidos, 20% de Área Libre mínima y densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m2 de la superficie del terreno). ----------

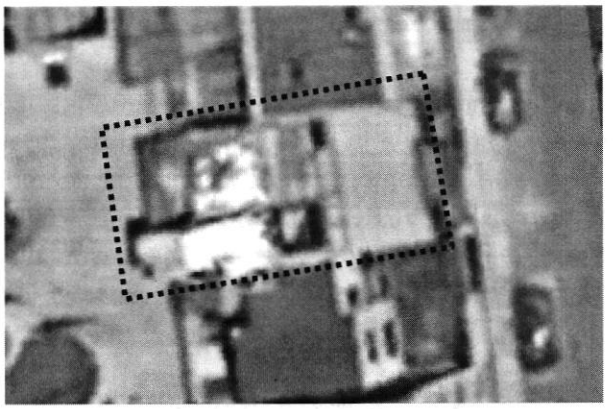
En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 10 de julio de 2026, se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura con acabados recientes como pintura en la fachada, trabajos de herrería y cancelería. En la azotea del segundo nivel se encuentra una estructura metálica con techo de policarbonato. Al momento de la diligencia no se observaron trabajos de construcción, ni letrero o lona con los datos de algún Registro de Manifestación de Construcción, sin embargo, desde un resquicio se advirtieron polines y botes de pintura. ----------

Ahora bien, 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

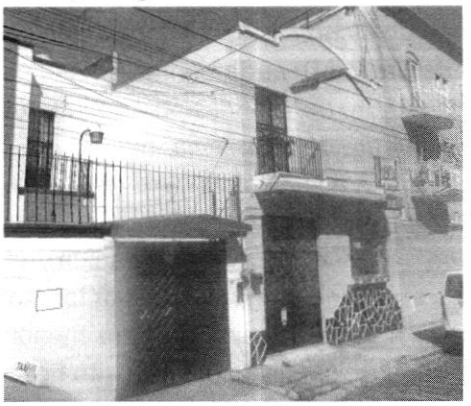
la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos 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 01 de octubre de 2026, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de Google Maps y Google Earth, vía Internet (https://www.google.com.mx/maps y https://www.google.com.mx/earth), y se localizaron imágenes vía satelital y a pie de calle, con antigüedad de 04 meses a dos años del predio de referencia, **observándose que para diciembre de 2025 no se advierte ningún elemento sobre la azotea del último nivel, observando para mayo de 2026 una estructura sobre dicha azotea**. 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 satelital diciembre 2025, Google Earth.



Vista satelital mayo 2026, Google Earth.



Vista Street View Octubre 2024, Google Maps

Es decir, de lo anterior y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio se realizaron trabajos de construcción (ampliación y remodelación). ---------

En razón de lo anterior y a efecto de allegarse de los elementos necesarios para el esclarecimiento de los hechos denunciados, se giró oficio PAOT-05-300/300-06492-2026, de fecha 07 de julio de 2026, al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio, a efecto de que aportara los documentos con los que se acrediten los trabajos de construcción, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. ----------

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-06680-2026, de fecha 14 de julio de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción/remodelación para el predio de interés. Al respecto, mediante oficio AC/JOA/DGA/VUT/052/2026, de fecha 07 de agosto 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en misma fecha, dicha Coordinación informó que no localizó registro alguno de para el domicilio denunciado.----------

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-06694-2026, de fecha 14 de julio de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en mención. Al respecto, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3120/2026, de fecha 03 de agosto de 2026, recibido en Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 12 del mismo mes y año, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que no cuenta con registro alguno en materia de construcción para el predio de referencia. ----------

Asimismo, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3385/2026, de fecha 14 de agosto de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 19 del mismo mes y año, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que después de una búsqueda en los archivos físicos y digitales de la jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, se encontró que el día 13 de agosto de 2026, se ordenó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, lleve a cabo la visita de verificación en el inmueble de referencia, misma que fue realizada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a esa Alcaldía. ----------

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación y remodelación), ejecutados en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por los trabajos de ampliación, ni con Aviso ante la Alcaldía Cuauhtémoc para llevar a cabo trabajos de obra menor, por lo que incumplen los artículos primero, 47 y 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativo en materia de construcción, informado mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3385/2026, de fecha 14 de agosto de 2026, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma. ----------

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en **calle Monclova número 37, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura permitidos, 20% de Área Libre mínima y densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m2 de la superficie del terreno). ----------

2. Los trabajos de construcción, consistentes en la ampliación de un nivel adicional, así como de remodelación, ejecutados en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Aviso ante la Alcaldía Cuauhtémoc para llevar a cabo trabajos de obra menor, por lo que incumplen los artículos primero, 47 y 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). ----------

3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativo en materia de construcción, informado mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/3385/2026, de fecha 14 de agosto de 2026, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma.----------

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 fracciones 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 Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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/PEVE/BARS