

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3702-SOT-299

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 JUN 2025**

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-2025-1064-SOT-299 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero 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 (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Carolina número 77, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X 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 (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones de 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 (obra nueva).

De la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal de esta Subprocuraduría en el domicilio objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con características de pintura reciente, sin observar lona con datos de obra, trabajos de construcción, materiales ni trabajadores de obra. Cabe señalar que en el inmueble operan oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano de la Ciudad de México.

En este sentido, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio DGJGNU/DNDU/4858/2025 la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informó no contar con antecedentes



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3702-SOT-299

en materia de construcción para el predio objeto de denuncia, por lo que solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa instrumentar visita de verificación. -----

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó análisis multitemporal, de las imágenes obtenidas en las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las imágenes consultadas a través del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, de las cuales se tiene conocimiento que el inmueble de mérito presenta las mismas características desde junio de 2022, es decir, un inmueble de 2 niveles de altura, con características de uso de oficinas; únicamente en la visita reconocimiento de hechos se observó que el inmueble fue pintado recientemente. -----



Fuente: Google Maps
Imagen de fecha junio de 2022

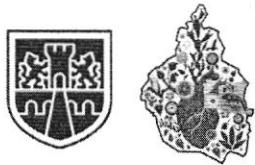


Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos
de fecha 25 de marzo de 2025

Al respecto, es de señalar que el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

En conclusión, no se determinaron incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), toda vez que, del análisis multitemporal realizado se tiene que en el inmueble, únicamente se realizaron trabajos de pintura, sin constatar trabajos de obra mayor, y presenta las mismas características desde junio de 2022. -----

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 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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3702-SOT-299

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. No se determinaron incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), toda vez que, del análisis multitemporal realizado se tiene que en el inmueble, únicamente se realizaron trabajos de pintura, sin constatar trabajos de obra mayor, mismo que, presenta las mismas características desde junio de 2022. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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. -----