

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 MAY 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 **PAOT-2026-1089-SOT-330**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

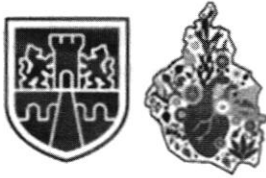
ANTECEDENTES

Con fecha 19 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle San Benjamín número 226 y/o mz 628 It 30, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2026.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a la autoridad competente 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, 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 lo son el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, vigentes en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



1.- En materia de construcción.

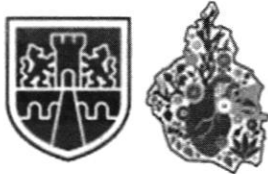
Sobre el tema, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en sus artículos 46 TER incisos f y g, 47, 51, 52, 53, 57 fracción IV, y 58 fracción IV segundo párrafo, que **para construir, ampliar, reparar o modificar una obra**, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la licencia de construcción especial, la manifestación de construcción, o bien el registro de obra ejecutada, y de ser el caso, indicar en el plano o croquis la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 62 de dicho Reglamento, establece los lineamientos para obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar trabajos de obra menor, en tanto los mismos no afecten elementos estructurales. -----

Ahora bien, es dable precisar que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja; una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se observó un predio delimitado al frente por un muro elaborado en mampostería en la parte inferior y ladrillo rojo recocido en la parte superior, con dos vanos en medio, así como acceso vehicular con portón a dos hojas, desde vía pública por los vanos del muro se pudieron identificar dos cuerpos constructivos desplantados al interior del predio, siendo el localizado en la parte frontal del mismo, el que presenta acabados y cancelería de ejecución reciente, así como trabajos de excavación, constatando al exterior del predio montículos encostados y de residuos sólidos de tipo cascajo sobre la vía pública, es relevante mencionar que no se advirtió lona y/o letrero con información de la obra. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-2832-2026, dirigido al responsable de los trabajos materia de denuncia**, se le solicitó al particular aportar los elementos de convicción que estimara conducentes, a fin de que fueran considerados en la substanciación del procedimiento administrativo que por esta vía se resuelve. En respuesta, con fecha 22 de abril de 2026, una persona que se ostentó como responsable del inmueble de mérito, ingresó un escrito libre en el que manifestó expresamente lo siguiente: -----



"(...) Los trabajos realizados en dicho inmueble corresponden exclusivamente a obras menores de mantenimiento y reparación, las cuales no implican modificación estructural, ampliación, demolición, ni cambio de uso de suelo del inmueble.

En específico, las actividades llevadas a cabo consistieron en:

- Cambio de piso en áreas interiores.
- Sustitución puertas y ventanas.
- **Colocación de una cisterna tipo Rotoplas.**
- Impermeabilización de azotea.

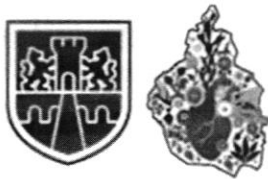
Dichas acciones se realizaron con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad y conservación del inmueble, sin alterar su estructura original. (...)" -----

[Énfasis añadido]

En ese sentido, a efecto de mejor proveer la investigación iniciada, esta Subprocuraduría mediante oficio **PAOT-05-300/300-2890-2026** de fecha 13 de abril de 2026, dirigido a la **Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano** de la Alcaldía Coyoacán, solicitó informar si para el inmueble objeto de investigación, se cuenta con las documentales necesarias que acrediten los trabajos de obra materia de denuncia, y en caso contrario, diera vista a la **Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía**, a efecto de que se iniciara el procedimiento administrativo de verificación respectivo y se impusieran las medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes. En respuesta, mediante oficio **ALC/DGOPDU/DEDU/699/2026** de fecha 22 de abril del mismo año, dicha Autoridad informó no contar con antecedente alguno en materia de construcción, por lo que, mediante oficio **ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/119/2026**, solicitó a la Subdirección de Verificación Administrativa, instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción para el predio en comento. -----

Así las cosas, esta Subprocuraduría mediante oficio **PAOT-05-300/300-2870-2026** de fecha 13 de abril de 2026, dirigido a la **Dirección General Jurídica y de Gobierno** de la Alcaldía Coyoacán, solicitó instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción en el inmueble de mérito, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. En respuesta, mediante oficio **DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/384/2026** de fecha 22 de abril del mismo año, dicha Autoridad informó medularmente lo siguiente: -----

"(...) me permito hacer de su conocimiento que posterior a una búsqueda exhaustiva en los archivos de trámite, bases de datos, archivos digitales y documentación que obran en esta Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Obras, **no se localizó expediente alguno o algún procedimiento administrativo**, me permito hacer de su conocimiento que se **solicitó a la Unidad Departamental de Verificación Administrativa de Obras**, mediante oficio **DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/383/2026**, que **se instaure un procedimiento de verificación administrativa** (...)" -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-1089-SOT-330

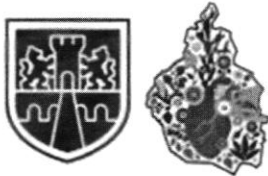
En conclusión, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación en el predio objeto de investigación, identificando acabados y cancelería de reciente ejecución en uno de los cuerpos constructivos localizados al interior del predio; además, se tiene constancia de que se realizaron trabajos de excavación para dar lugar a una cisterna tipo Rotoplas, advirtiéndose al exterior del predio, sobre vía pública, montículos encostados y de residuos sólidos de tipo cascajo, lo anterior, sin contar con las documentales que acreditaran la ejecución de dichos trabajos, por lo que se encuentra en franca violación de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Por lo aquí expuesto, corresponde a la **Dirección General Jurídica y de Gobierno** de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa que le fuera solicitado a la **Unidad Departamental de Verificación Administrativa de Obras**, mediante oficio **DGJG/DJ/SPJ/JUDICIO/383/2026**, así como el solicitado por la **Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano**, adscrita a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio **ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/119/2026**, para predio ubicado en **Calle San Benjamín número 226 y/o mz 628 lt 30, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán**, así como las medidas de seguridad y/o sanciones que en su caso se hayan ordenado; enviando copia de la resolución administrativa que para tales efectos se hayan emitido. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- 1) Al predio ubicado en **Calle San Benjamín número 226 y/o mz 628 lt 30, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Baja; una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----
- 2) Derivado de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación en el predio objeto de investigación, identificando acabados y cancelería de reciente ejecución en uno de los cuerpos constructivos localizados al interior del predio; además, se tiene constancia de que se realizaron trabajos de excavación para dar lugar a una cisterna tipo Rotoplas, advirtiéndose al exterior del predio, sobre vía pública, montículos encostados y de -----



residuos sólidos de tipo cascajo, lo anterior, sin contar con las documentales que acreditaran la ejecución de dichos trabajos, por lo que se encuentra en franca violación de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

- 3) Corresponde a la **Dirección General Jurídica y de Gobierno** de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa que le fuera solicitado a la **Unidad Departamental de Verificación Administrativa de Obras**, mediante oficio **DGJG/DJ/SPJ/JUDCIO/383/2026**, así como el solicitado por la **Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano**, adscrita a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio **ALC/DGOPDU/DEDU/SMLUS/119/2026**, para predio ubicado en **Calle San Benjamín número 226 y/o mz 628 lt 30, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán**, así como las medidas de seguridad y/o sanciones que en su caso se hayan ordenado; enviando copia de la resolución administrativa que para tales efectos se hayan emitido. -----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, 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. -----

ICP/MTC/JJND