

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1785-SOT-531

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1785-SOT-531, relacionado con la denuncia ciudadana substanciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Ricardo Flores Magón, número 459 departamento B-503, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2025.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, 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 a la materia de construcción, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. -----

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

En materia de construcción.

El artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1785-SOT-531

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HM/6/18/35 (Habitacional Mixto, 6 niveles de altura o 18 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 16 de julio del presente año, se constató un inmueble conformado por 6 niveles y semisótano, al momento de la diligencia no se observó la ejecución de trabajos constructivos ni letrero con datos de la obra, se realizó un recorrido sobre la calle Cedro a fin de poder observar la parte posterior del inmueble, donde se observó la instalación de estructura de madera, que no cuenta con losa y/o cubierta. -----

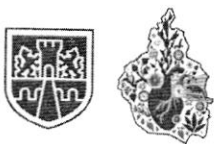
Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-04292-2025 de fecha 24 de abril de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor Encargado, Representante, y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de la emisión del presente instrumento haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04582-2025 de fecha 05 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus archivos cuenta con documentales que sustenten los trabajos que se ejecutan en el predio en comento. -----

En respuesta, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2810/2025 de fecha 16 de mayo de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que, de la búsqueda en los registros de trámites de esa Dirección, no localizó registro alguno de las documentales solicitadas, para el inmueble antes mencionado. Así mismo, informó que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2809/2025, de fecha 16 de mayo del presente año, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía llevar a cabo el proceso de verificación al inmueble en comento. -

Adicionalmente, mediante escrito presentado en fecha 23 de junio de 2025, en la Oficialía de partes de esta Subprocuraduría, el denunciante del expediente al rubro citado, realizó diversas manifestaciones y aportó fotografías en las que se observó la construcción de una techumbre en el inmueble objeto de investigación. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de la investigación consistentes en la instalación de una estructura de madera con cubierta, no cuentan con Registro de Manifestación de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1785-SOT-531

Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

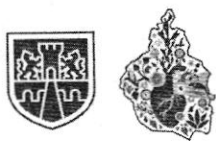
En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2809/2025 de fecha 16 de mayo del presente año. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Ricardo Flores Magón, número 459 departamento B-503, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/6/18/35 (Habitacional Mixto, 6 niveles de altura o 18 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 16 de julio del presente año, se constató un inmueble conformado por 6 niveles y semisótano, al momento de la diligencia no se observó la ejecución de trabajos constructivos ni letrero con datos de la obra, se realizó un recorrido sobre la calle Fresno a fin de poder observar la parte posterior del inmueble, donde se observó la instalación de marcos con estructura metálica en la sección poniente del inmueble, mientras que en la sección central se observó marcos de madera, mismos que no cuentan con losa. -----
3. Los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble objeto de la investigación consistentes en la instalación de una estructura de madera con cubierta, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2809/2025 de fecha 16 de mayo del presente año. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1785-SOT-531

substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de 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. -----

SSJ/JHM/RQV