



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

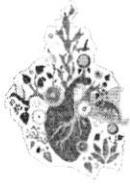
27 AGO 2025

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 fracciones III y VI, 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-2025-2176-SOT-661, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 01 de abril 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Prolongación Acueducto número 252 y/o Avenida de las Torres lote 73 manzana 73 número 252, Colonia El Capulin, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de abril de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, IV BIS, VIII, IX y 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 a las materias de construcción (ampliación), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.-----

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

### 1. En materia de construcción (ampliación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción Correspondiente. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio denunciado le aplica la zonificación **E/2/40** (Equipamiento Público y Privado, 2 niveles máximos de altura y 40% mínimo de área libre).-----

Adicionalmente, le aplica la Norma Técnica para Zonas de Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en zonas señaladas en el plano D2 "Riesgos y Vulnerabilidad" del Programa Delegacional, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de Suelos, Dictamen de la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como Opinión Técnica de Riesgo emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral, al interior se



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2176-SOT-661

desplantan dos cuerpos constructivos de dos niveles de altura cada uno los cuales son preexistentes, no se constataron trabajos de construcción y/o indicios que sugieran la ejecución de dichos trabajos. -----

En este sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado. -----

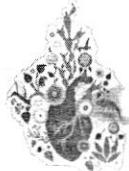
Al respecto, una persona quien omitió señalar la calidad en la que se ostenta, mediante escrito de fecha de 22 de mayo de 2025, realizó las siguientes manifestaciones: -----

*"(...) no hay tal obra como se denuncia (...)"*

Asimismo, aportó como prueba cinco fotografías del interior del inmueble denunciado, en las que no se advierten trabajos de construcción recientes. -----

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/JUDMLCA/0204/2025, de fecha 22 de mayo de 2025, que no se localizó información alguna para el inmueble en mención. -----

Asimismo, la Jefatura de Unidad Departamental de Alineamientos y Número Oficiales de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/DDU/SPyDU/JUDANO/0310/2025, de fecha 21 de mayo de 2025, que no se encontró expediente y/o trámite relacionado con alguna constancia de alineamiento para el inmueble en cuestión. -----



Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó mediante oficio CDMX/AÁO/DUGIRPC/CZAR/898/2025, de fecha 22 de mayo de 2025, que no se encontraron opiniones técnicas de riesgo en materia de protección civil para el predio de referencia. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04778-2025, solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con dictamen técnico de zonas de riesgo para los trabajos de obra que se realizan en el predio referido; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene que en el inmueble denunciado no se constataron trabajos de construcción. -----

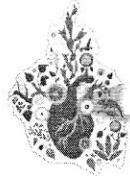
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 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 las documentales que obran en el expediente se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Prolongación Acueducto número 252 y/o Avenida de las Torres lote 73 manzana 73 número 252, Colonia El Capulin, Alcaldía Álvaro Obregón no se constataron trabajos de construcción. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2176-SOT-661

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 fracciones III y VI, 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 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 fracciones III y VI, 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/PRVE/EARG