



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **28 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 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-2025-1043-SOT-289, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 12 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle 19 Manzana 19, Lote 5, Colonia Olivar del Conde I Sección, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de 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, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289

el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico. -----

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

### 1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/40/B** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% de área libre mínima, densidad baja: 1 vivienda por cada 100 m2 de la superficie del terreno). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, la cual establece que previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una construcción de 4 niveles de altura, de los cuales, los niveles 1 y 2 son preexistentes y están habitados, mientras que los niveles 3 y 4 son de posterior construcción, en el nivel 4 se constató el enrase de muros y una cubierta de lámina acanalada traslúcida, advirtiéndose en el inmueble restos de sellos impuestos por alguna Autoridad. (Ver imagen).-----

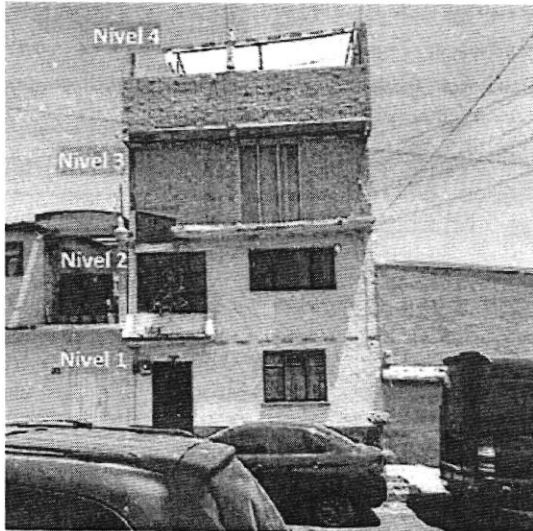


CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de 09 de abril de 2025.

Adicionalmente, de las documentales que obra en el expediente al rubro citado se determinó lo siguiente: -----

"(...)

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en el Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación **H 2/40/B** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----
- Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, el predio es susceptible de aplicación de las siguientes Normas, siempre y cuando cumpla con las condicionantes que establecen las mismas: -----

#### 1.1. Normas Generales de Ordenación -----

- 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) Y Coeficiente de utilización del Suelo (CUS)
- 2 Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano -----
- 4 Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo -----
- 7 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio -----

Medellín 202, piso 5to. Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 11



EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289

- 8 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles -----
- 9 Subdivisión de predios -----
- 11 Cálculo de número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales -----
- 13 Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H) -----
- 17 Vía pública y estacionamientos subterráneos -----
- 18 Ampliación de construcciones existentes -----
- 19 Estudio de impacto urbano -----
- 27 De los requerimientos para la capacitación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales -----

## 2.2. Normas de Ordenación Particular -----

- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General -----
  - Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados Norma Técnica para Zonas de Riesgo -----
- A partir del análisis multitemporal, se obtiene lo siguiente: -----
    - 3.1. Entre **febrero de 2009 y septiembre de 2022**, se identificó una construcción preexistente de 2 niveles de altura y una construcción adicional en la azotea. -----
    - 3.2. Para **marzo de 2023**, la construcción se amplió en un nivel, por lo que contaba con 3 niveles, además en la azotea se construyó un pretil. -----
    - 3.3. Entre **noviembre de 2024 y el reconocimiento de hechos de fecha 09 de abril de 2025**, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificaron modificaciones exteriores en la azotea de la construcción, observando el enrase de muros, además de la instalación de una estructura cubierta con lámina acanalada, por lo que la construcción cuenta con 4 niveles de altura. -----
  - Considerando la superficie del predio, correspondiente a 48.70 m<sup>2</sup>, con la aplicación de las Normas Generales de Ordenación número 1 y 11, se permite una superficie máxima de construcción 58.44 m<sup>2</sup>, en 29.22 m<sup>2</sup> de desplante y 19.48 m<sup>2</sup> de área libre, en 2 niveles máximos de altura y la construcción de 1 viviendas, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289

- *El predio no es susceptible de la aplicación de alguna norma que le permita incrementar el número de niveles, por lo que la construcción se deberá sujetar a la zonificación **H 2/40/B** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----*
- *Durante el reconocimiento de hechos de fecha 09 de abril de 2025, se constató una construcción preexistente, de la cual no fue posible determinar si se encuentra habitada, de 4 niveles de altura, donde el nivel 4 se compone de enrase de muros y una estructura con cubierta de lámina acanalada traslúcida. -----*
- *La construcción rebasa en 2 niveles (los cuales se construyeron desde 2023), la altura permitida por la zonificación aplicable correspondiente a 2 niveles de altura. -----*

(...)"

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado 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. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta respecto al predio investigado, presentó escrito en fecha 26 de mayo de 2025 ante esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones, sin aportar alguna documental que acreditara los trabajos de obra ejecutados . -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 4 niveles de altura. -----

Respecto al cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-03412-2025 a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si cuenta con Dictamen Técnico para Zonas de Riesgos para el predio investigado. En este sentido, mediante el oficio número SPOTMET/DGPU/DCT/2350/2025, dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente de emisión de dictamen técnico para el predio investigado. -----





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289**

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante el oficio número PAOT-05-300/300-03178-2025, solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con Dictamen Técnico para Zonas de Riesgos para el predio investigado. Al respecto, mediante el oficio número CDMX/AÁO/DUGIRPC/CZAR/473/2025, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de emisión de Dictamen Técnico para el predio investigado. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08171-2025, con la finalidad de que instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga repuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio investigado se desplanta un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura, de los cuales los 2 primeros son preexistentes y habitados, mientras que los niveles 3 y 4 se construyeron desde 2023, los cuales incumplen la zonificación aplicable **H/2/40/B** y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique la construcción de 4 niveles de altura. Por otra parte, contraviene la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, toda vez que no contó con los Dictámenes Técnicos para zonas de riesgo emitidos por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y de la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano, solicitada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08171-2025, así como valorar en la substanciación de su procedimiento administrativo, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las sanciones procedentes y la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

## **2.- En materia de construcción (ampliación).**

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que 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



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289

de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una construcción de 4 niveles de altura, de los cuales, los niveles 1 y 2 son preexistentes y están habitados, mientras que los niveles 3 y 4 son posterior construcción, en el nivel 4 se constató el enrase de muros y una cubierta de lámina acanalada traslucida, advirtiéndose en el inmueble restos de sellos impuestos por alguna Autoridad, sin exhibir al exterior lona con datos de la manifestación de construcción. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado 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. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta respecto al predio investigado, presentó escrito en fecha 26 de mayo de 2025 ante esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones, sin aportar alguna documental que acreditara los trabajos de obra ejecutados. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón informar si cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante el oficio número AAO/DGODU/DDU/SPyDU/JUDMLCA/0075/2025, la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios de dicha Alcaldía informó que **no hay información alguna en relación a Registro de Manifestación de Construcción** para el inmueble denunciado. -----

Ahora bien, de las pruebas presentadas por la persona denunciante se advirtió que los sellos colocados en el predio investigado fueron de clausura por la Alcaldía Álvaro Obregón por infringir el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-03175-2025 a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar el estado que guarda el procedimiento administrativo que motivo la colocación de los sellos de clausura en el predio investigado. Al respecto, mediante el oficio número CDMX/AAO/DGG/DVA/185/2025, la Dirección de Verificación Administrativa de dicha Alcaldía informó que en fecha 25 de abril de 2023 se emitió resolución administrativa del procedimiento de visita verificación administrativa en materia de construcción ejecutada al predio investigado, a través de la cual se determinó imponer una multa así



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289**

como la colocación de sellos de clausura, misma que prevalece al momento de emisión de la presente resolución y de la cual se realizó la reposición de sellos en fecha 23 de septiembre de 2024. -----

No obstante a lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató en el inmueble investigado restos de un sello colocado por alguna autoridad. -----

Por otra parte, se solicitó mediante oficio número PAOT-05-300/300-08535-2025 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la ampliación de 2 niveles adicionales ejecutados en el predio investigado, conforme a lo informado por la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios de la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar las acciones legales procedentes tendientes a mantener el estado de clausura impuesto en el predio investigado, hasta en tanto se cumpla la normatividad aplicable, e iniciar las acciones legales procedentes de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) por probable delito de quebrantamiento de sellos. -----

Por otra parte, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, requerimiento que fue solicitado mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08535-2025. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle 19 Manzana 19, Lote 5, Colonia Olivar del Conde I Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/2/40/B** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 40% de área libre mínima, densidad baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, la cual establece que previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, la cual deberá considerar la opinión de la Dirección General de Protección Civil y el área de Protección Civil de la propia Alcaldía. -----

2. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET), se desprende que no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de niveles adicionales a la zonificación aplicable. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una construcción de 4 niveles de altura, de los cuales, los niveles 1 y 2 son preexistentes y están habitados, mientras que los niveles 3 y 4 son de posterior construcción, en el nivel 4 se constató el enrase de muros y una cubierta de lámina acanalada translúcida, advirtiéndose en el inmueble restos de sellos impuestos por alguna Autoridad, sin exhibir al exterior lona con datos de la manifestación de construcción. -----
4. En el predio investigado se desplanta un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura, de los cuales los 2 primeros son preexistentes y habitados, mientras que los niveles 3 y 4 se construyeron desde 2023, los cuales incumplen la zonificación aplicable **H/2/40/B** y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique la construcción de 4 niveles de altura. Por otra parte, contraviene la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, toda vez que no contó con los Dictámenes Técnicos para zonas de riesgo emitidos por la Secretaría de Planeación, -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289**

Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y de la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón. –

5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano, solicitada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08171-2025, así como valorar en la substanciación de su procedimiento administrativo, la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría, e imponer las sanciones procedentes y la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----
6. La construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la ampliación de 2 niveles adicionales ejecutados en el predio investigado, conforme a lo informado por la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios de la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar las acciones legales procedentes tendientes a mantener el estado de clausura impuesto en el predio investigado, hasta en tanto se cumpla la normatividad aplicable, e iniciar las acciones legales procedentes de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) por probable delito de quebrantamiento de sellos. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, requerimiento que fue solicitado mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08535-2025. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1043-SOT-289**

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, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gobierno, y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Álvaro Obregón y, 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/PRVE/JHP