

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-AO-42-SOT-31

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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-AO-42-SOT-31, relacionado con la investigación de oficio llevada a cabo por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 28 de abril de 2025, la Titular Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de construcción (excavación) con motivo de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle 4 número 24, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 12 de mayo de 2025. -----

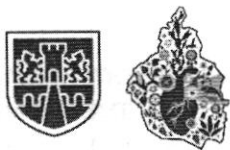
Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental 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 (excavación), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas Técnicas del Proyecto Arquitectónico. -----

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

1. En materia de construcción (excavación)



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-AO-42-SOT-31

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

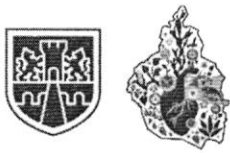
Aunado a lo anterior, el artículo 47 del Ordenamiento referido en el párrafo anterior, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otro lado, el artículo 55 del mismo Reglamento, establece que para excavar, demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HM/5/30/M (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "M" media, una vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra delimitado por una reja y una caseta de vigilancia, sobre la cual se encuentra la denominación "VEMO", al estar la reja abierta se advierten diversos vehículos estacionados, así como estaciones de carga de vehículos eléctricos y se observó la entrada de vehículos, durante la diligencia no se constataron actividades de construcción ni trabajadores, es de señalar que las instalaciones en el predio son de reciente construcción. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 13 de mayo de 2025, se realizó la consulta a la página Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, se localizaron imágenes



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-42-SOT-31

a pie de calle, con antigüedad de entre 1 año y 8 años del predio objeto de investigación, en el año 2017, se advierte que se ubican instalaciones de una cancha de futbol, las cuales operaron hasta el año 2023; en el año 2024, se observa el predio desocupado y ya no se encontraba en funcionamiento las canchas de futbol. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Lo anterior, en contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se constató que se realizaron trabajos de obra nueva en el predio objeto de investigación, consistentes en la construcción de un centro de carga de autos eléctricos de la empresa "VEMO". -----

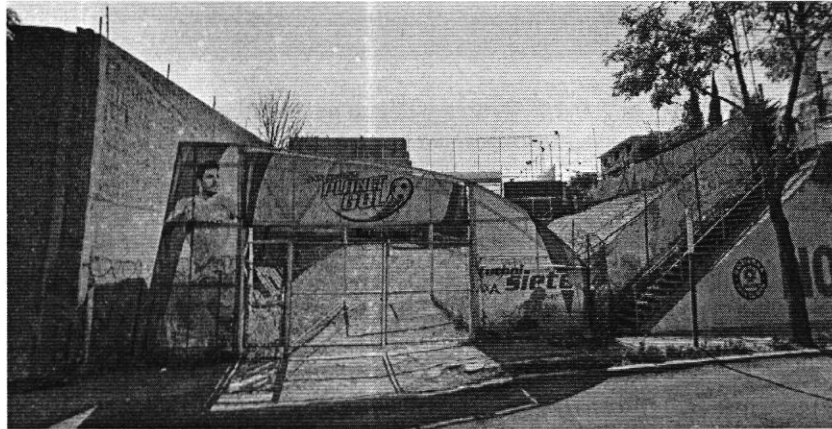


Imagen 1. Vista del predio objeto de investigación.
Fuente Google Street View, febrero 2017.

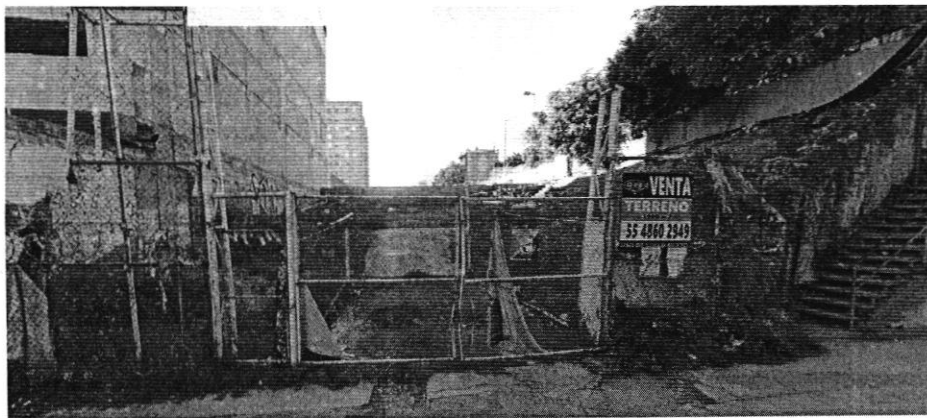
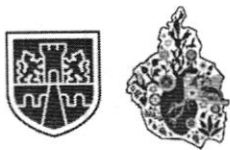


Imagen 2. Vista del predio objeto de investigación.
Fuente Google Street View, noviembre de 2024.



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-AO-42-SOT-31

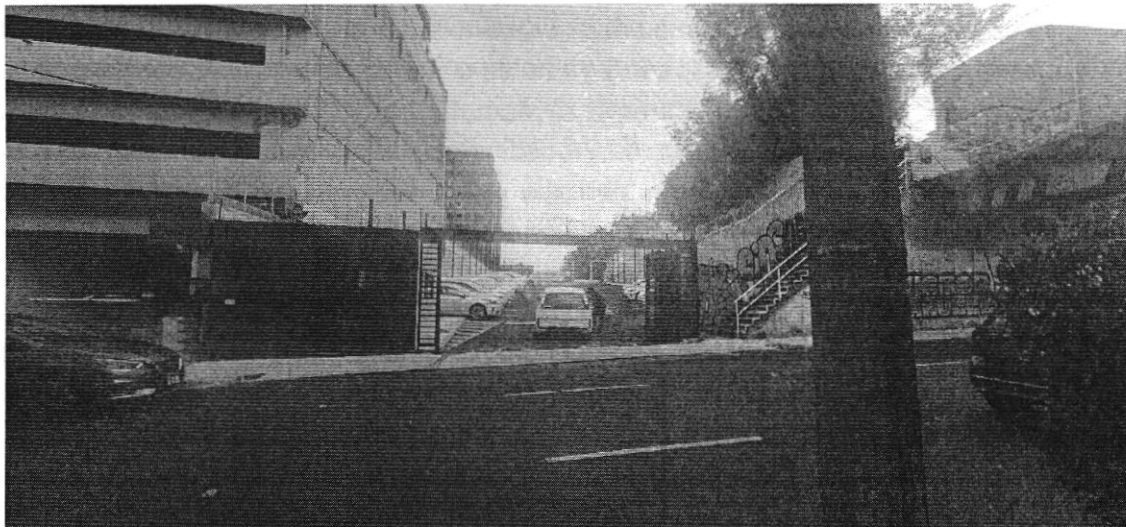
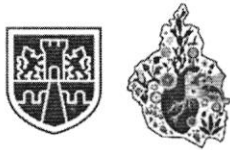


Imagen 2. Vista del predio objeto de investigación.
Fuente Reconocimiento de hechos 11 de agosto de
2025

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6437-2026, de fecha 10 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, si cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de excavación y/o Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades. Al respecto, mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0585/2025, de fecha 17 de julio de 2025, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no cuenta información para el predio en cuestión. -----

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6434-2025, de fecha 10 de junio de 2025, se solicitó a Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado en el predio objeto de investigación, de ser el caso informar el estado que guarda dicho procedimiento, de haber emitido resolución administrativa enviar copia de la misma, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio AAO/DGJ/CCJ/799/2025, de fecha 02 de junio de 2025, la Coordinación de lo Consultivo Jurídico de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que la Dirección de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante oficio CDMX/AÁO/DGG/DVDA/0376/2025, de fecha 30 de junio de 2025, informó que de una búsqueda en los archivos que obran en las unidades dependientes de esa Dirección, no se localizó procedimiento de verificación administrativo en materia de construcción incoado al domicilio a que hace referencia, motivo por el cual, esa autoridad en el ámbito de su competencia emitirá orden de visita de verificación.



En conclusión, en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción para la construcción de un centro de carga de carros eléctricos, actividades que se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo cual incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón enviar el resultado de la orden de visita de verificación informada mediante el oficio CDMX/AÁO/DGG/DVDA/0376/2025, así como de las sanciones impuestas. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle 4 número 24, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Álvaro Obregón, se encuentra en operación un centro de carga de autos eléctricos, al momento no se observa actividades de construcción ni trabajadores. -----
2. En el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción para la construcción de un centro de carga de carros eléctricos, actividades que se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo cual incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón enviar el resultado de la orden de visita de verificación informada mediante el oficio CDMX/AÁO/DGG/DVDA/0376/2025, así como de las sanciones impuestas. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-AO-42-SOT-31

-----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 Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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/ING