



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4380-SOT-1377

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 SEP 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-2025-4380-SOT-1377, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de julio 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 24 número 145, Colonia Olivar del Conde, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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 II, III, IV, IV BIS, VIII, IX, 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. -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad "B": baja, una vivienda a cada 100 m² de terreno). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4380-SOT-1377

Adicionalmente, al inmueble referido le aplica Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el 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 General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio que cuenta en su frente principal con un inmueble de dos niveles de altura que por sus características es preexistente y de uso habitacional, así como un acceso peatonal en donde se exhibe la nomenclatura "145", dicho predio se ubica sobre una pendiente natural, sin constatar indicios relacionados a trabajos de construcción. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-08309-2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo requerido por esta Entidad. ----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08529-2025, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. En este sentido, mediante el oficio número CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0841/2025, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. -----

Asimismo, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08510-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. Por lo que, mediante el oficio número CDMX/AAO/JOA/CVUT/799/2025, dicha Coordinación informó que no cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. -----

En ese orden de ideas, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08518-2025 a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar acciones de verificación en materia de construcción al predio investigado. En este sentido, mediante el oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4380-SOT-1377

número CDMX/AAO/DGJ/CC/767/2025, la Coordinación de lo Consultivo de dicha Alcaldía, informó que en fecha 19 de agosto de 2025, personal adscrito a esa Alcaldía ejecutó visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, en la cual no se constató indicio alguno de trabajos de construcción en el mismo. -----

Respecto al cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08338-2025 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, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante el oficio número PAOT-05-300/300-08523-2025, 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/AAO/DUGIRPC/CZAR/1883/2025, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de emisión de Dictamen Técnico para el predio investigado. -----

Por lo anterior, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla. -----

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, 85 fracción X y 84 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra ni indicios relacionados a los mismos en 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-2025-4380-SOT-1377

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la Autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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/JMP