

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2393-SOT-725

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2393-SOT-725, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Privada Calandrias manzana 1, lote 9, Colonia Minas de Cristo, Alcaldía Álvaro Obregón, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de abril de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, V, 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 (ampliación) como es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

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

1. En materia de construcción (ampliación)

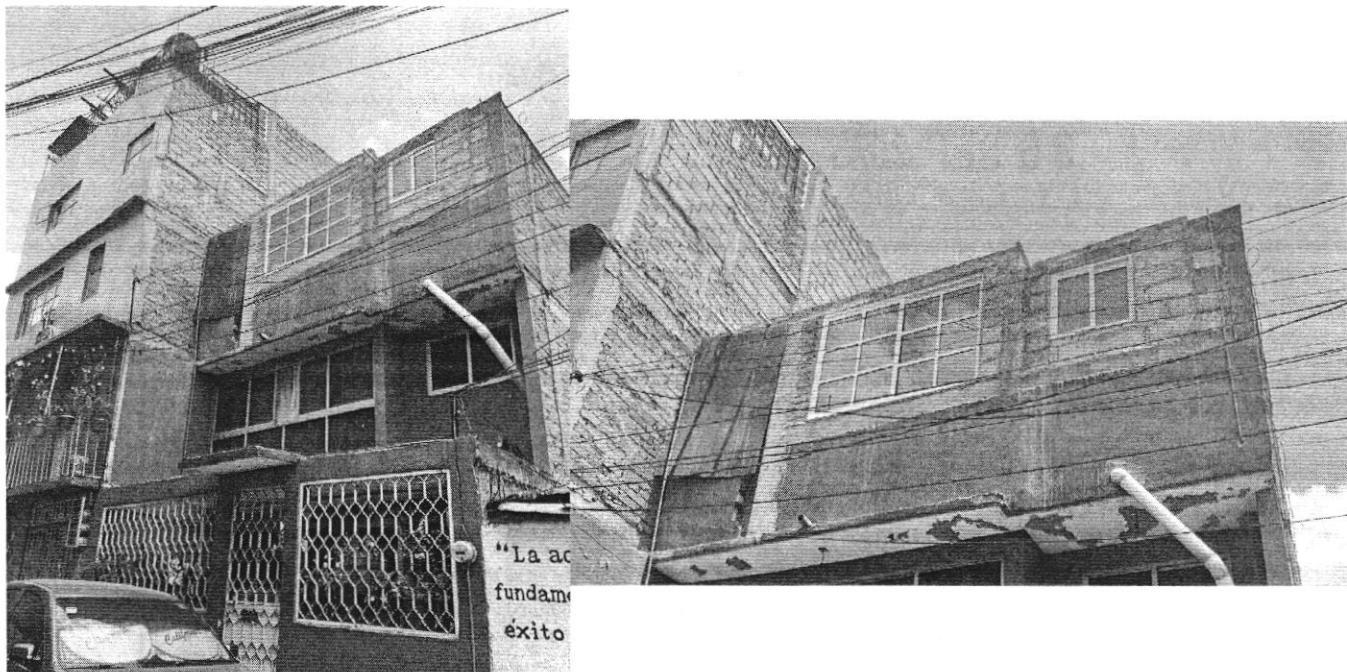
Al respecto, de la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal de esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura, con características de aparente modificación en el tercer nivel para la habilitación de ventanas y tubería sanitaria; sin embargo, no se constataron actividades de obra, trabajadores, material ni herramientas.



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

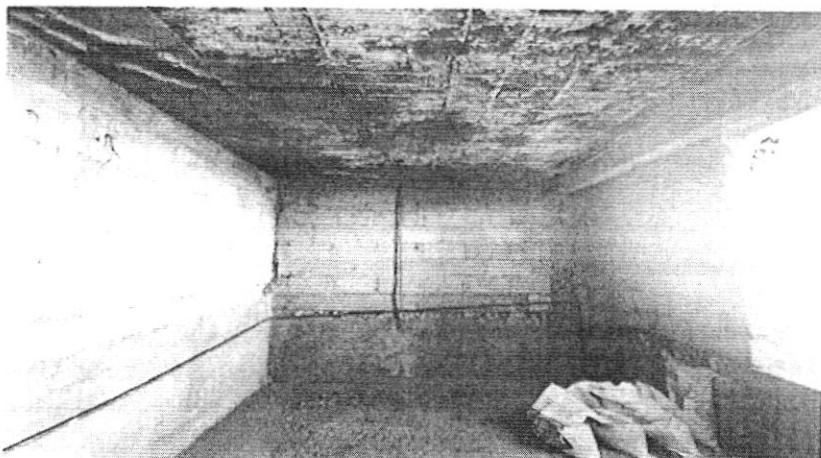
CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2393-SOT-725



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2025.

En virtud de lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4665-2025, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, manifestó que en el inmueble se realizan obras de reparación de acabados, instalaciones, impermeabilización y reparación de azotea, mismas que se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----



Fuente: Fotografías aportadas por la persona propietaria del inmueble denunciado

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este



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

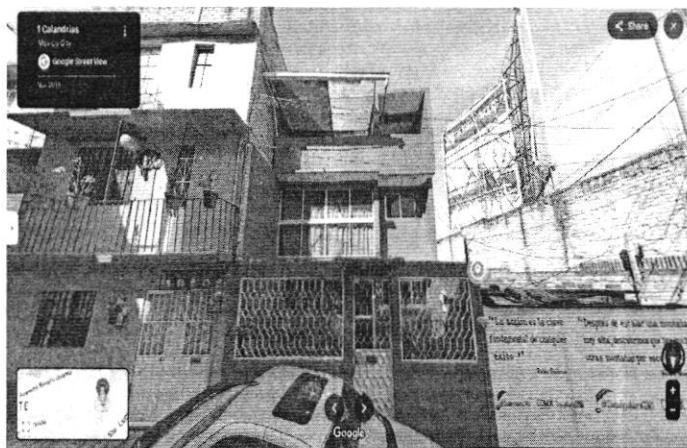
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2393-SOT-725

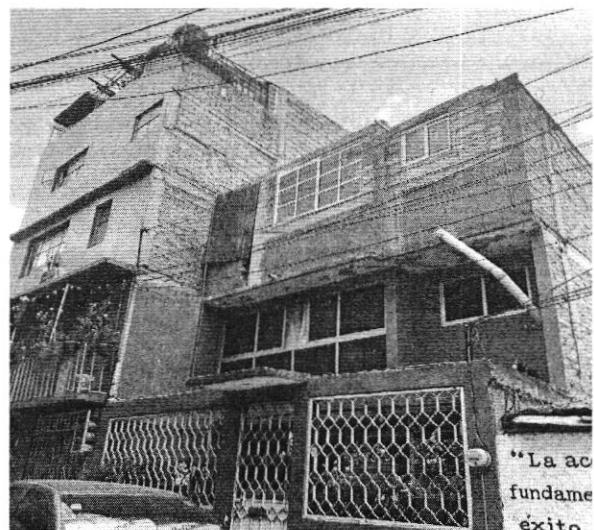
Reglamento, el propietario o poseedor del predio inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otra parte, el artículo 62 fracciones II, III, IV y VI del Reglamento en cita, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales; así como, la demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. ----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal de la imagen obtenida de la consulta realizada al programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View en la cual se observa que en el mes de noviembre de 2018 existe un inmueble de tres niveles, parcialmente cubierto con una estructura de perfiles metálicos y láminas de plástico, en la porción que no cuenta con loza; sin embargo, en la visita de reconocimiento de hechos del mes de mayo de 2025 se observa que se sustituyó la techumbre con loza de concreto y se habilitaron ventanas. No obstante lo anterior, es de recalcar que no se cuentan con elementos para determinar la antigüedad de la ampliación, únicamente se puede determinar que sucedió entre 2018 a 2025. -----

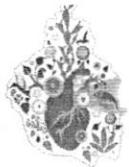


Fuente: Google Maps Street View noviembre 2018, consultado el 23 de abril de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2025

No obstante lo anterior a efecto de mejor proveer a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio CDMX/AÓ/DGODU/DDU/SPyDU/JUDANO/0312/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2393-SOT-725

Adicionalmente, mediante el oficio AÁO/DGODU/DVA/JUDVOyPE/1304/2025 la Dirección General Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón,

[REDACTED]

En conclusión, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción (ampliación), toda vez que, de las documentales que obran en el expediente se tiene que entre 2018 y 2025 se realizó la ampliación del tercer nivel; sin embargo, de la visita de reconocimiento de hechos no se observaron trabajos de obra, material ni trabajadores, únicamente se constató la modificación del tercer nivel para la habilitación de ventanas y tubería sanitaria. Asimismo, de la visita de verificación realizada por la Alcaldía Álvaro Obregón tampoco se constaron actividades de construcción al momento de la diligencia.

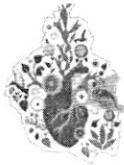
Cabe señalar que el estudio de los hechos y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal de esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura, con características de aparente modificación en el tercer nivel para la habilitación de ventanas y tubería sanitaria; sin embargo, no se constataron actividades de obra, trabajadores, material ni herramientas.
2. Del análisis multitemporal de la imagen obtenida de la consulta realizada al programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View se observa que en el mes de noviembre de 2018 existe un inmueble de tres niveles parcialmente cubierto con una estructura de perfiles metálicos y láminas de plástico en la porción que no cuenta con loza; sin embargo, del reconocimiento de hechos se observa que se sustituyó la techumbre con loza de concreto y se habilitaron ventanas.
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia.
4. La Dirección General Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitió copia simple del acta de visita de verificación en materia de construcción realizada en fecha [REDACTED]

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 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:



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2393-SOT-725

----- 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. -----

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 del 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.. -----

RMGG/MGG