

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2107-SOT-644

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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, 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-2025-2107-SOT-644, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de marzo 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 (modificación y/o remodelación) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Nubes Norte número 220-1, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2025.

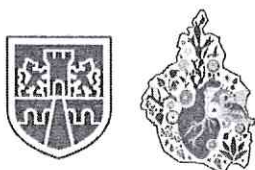
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, y IX 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 (modificación y/o remodelación), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. -----

No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (ocupación de vía pública), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2107-SOT-644

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1.- En materia de construcción (modificación, remodelación y ocupación de vía pública)

De la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura en proceso de remodelación y/o modificación, sin observar actividades de demolición; sin embargo, al interior del inmueble se observaron trabajadores, sin existir lona con datos de la obra.-----

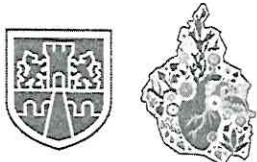


Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 22 de abril de 2025.

Posteriormente, en junio y julio de 2025 se constató un inmueble de tres niveles de altura con malla sombra, en proceso de ampliación de la fachada, sin identificar lona o letrero con datos de la obra, observando el cambio de vanos, repellido y/o aplanado del exterior, así como la presencia de trabajadores, materiales y equipo de construcción.-----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 04 de junio de 2025.

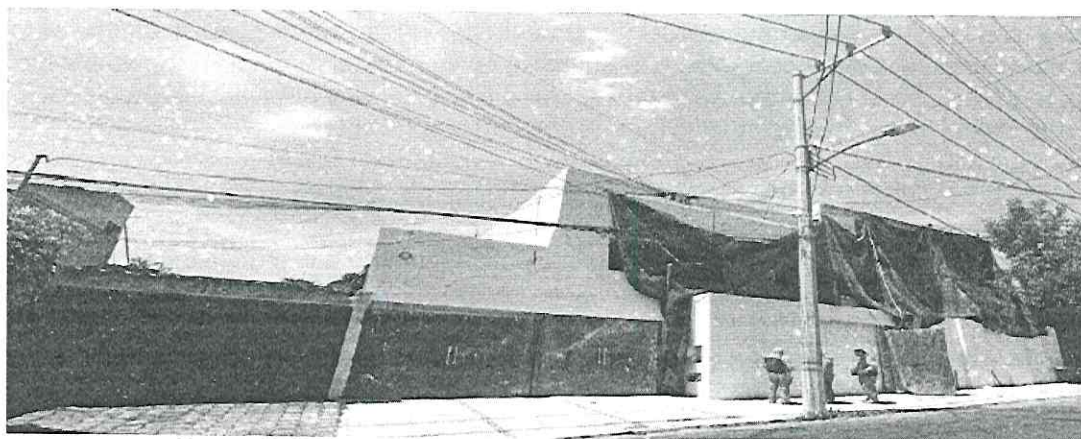


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

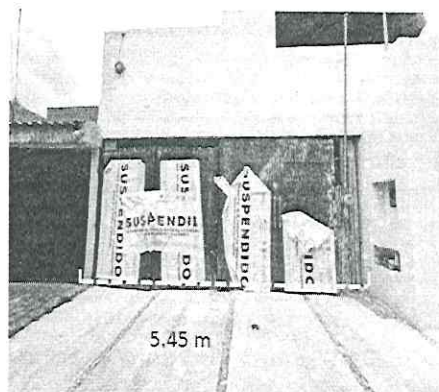
Expediente: PAOT-2025-2107-SOT-644

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

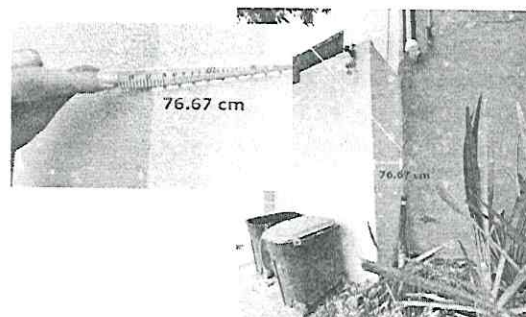


Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 07 de julio de 2025.

Finalmente, en agosto del mismo año, se observó el inmueble en etapa de acabados, con 3 niveles de altura, en el cual, se realizó la ampliación de la fachada en una longitud de 12.80 m, misma que sobresale del alineamiento en 92.1 cm sobre el costado izquierdo y 76.67 cm sobre el costado derecho, asimismo, se observaron sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente AAO/DGG/DVA/319/2025/OB. -----

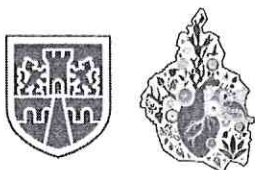


Lateral izquierdo



Lateral derecho

Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 06 de agosto de 2025.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2107-SOT-644

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En relación con lo anterior, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por su parte, el artículo 11 fracción I y VI de dicho Reglamento, refiere que no se autorizará el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio o de una construcción; así como, la colocación de obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes. -----

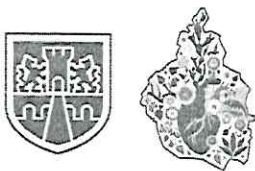
Asimismo el artículo 15 del Reglamento en mención, menciona que la Administración Pública de la Ciudad de México dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente. Por lo que el artículo 16 del mismo Reglamento, refiere que quien ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Administración las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor. -----

Cabe señalar que la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, en el capítulo referente a perfil de las fachadas a la vía pública, en sus puntos número 1.1 y 1.1.1, prevé que los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada exterior, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de 2.50 m sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta 0.10 m. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3800-2025 se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizará manifestaciones y aportara las pruebas que considerara convenientes a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito; sin que, a la fecha de emisión de la presente, se manifestará al respecto. -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/DDU/SPyDU/JUDMLCA/0136/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en mención. -----

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio AAO/DGG/DVA/JUDVOyPE/1010/2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informo que, la Jefatura de Unidad Departamental, de esa Dirección, instauro procedimiento administrativo en materia de construcción, mediante número de orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA/0205/2025/OB, mismo que se encuentra en sustanciación. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2107-SOT-644

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En conclusión, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en el cual se realizan trabajos de remodelación y ampliación de la fachada en una longitud de 12.80 m, misma que sobresale del alineamiento, en 92.1 cm sobre el costado izquierdo y 76.67 cm sobre el costado derecho, sin constar con Registro de Manifestación de Construcción que ampare dichos trabajos. -----

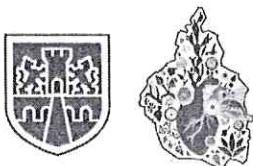
En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento administrativo en materia de construcciones con número de expediente AÁO/DGG/DVA/319/2025/OB, así como las sanciones impuestas, considerando la demolición de la ampliación de la fachada conforme a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que se llevaron a cabo trabajos de remodelación y ampliación de la fachada sobre el alineamiento, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Cabe señalar que, del 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 89 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. Inicialmente se constató un inmueble de tres niveles de altura en proceso de remodelación, observando trabajadores, material y herramientas, sin identificar lona o letrero con datos de la obra; posteriormente, en el último reconocimiento de hechos, se constató un inmueble en etapa de acabados, en el cual, se llevaron a cabo trabajos de remodelación y ampliación de la fachada en una longitud de 12.80 m, misma que sobresale del alineamiento, en 92.1 cm sobre el costado izquierdo y 76.67 cm sobre el costado derecho. Constatando sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente AAO/DGG/DVA/319/2025/OB. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para para el inmueble objeto de denuncia. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento administrativo en materia de construcciones con número de expediente AÁO/DGG/DVA/319/2025/OB, así como las sanciones impuestas considerando la demolición de la ampliación de la fachada conforme a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que se llevaron a cabo trabajos de remodelación y ampliación de la fachada sobre el alineamiento, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2107-SOT-644

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 y a la Dirección General de Gobierno 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 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 IV y XII, 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. -----

RMCS/EMR/V/AIUG