



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **01 DIC 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, 5 fracciones I 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, 3, 4, 51, fracciones I, y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1072-SOT-302, 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), construcción (demolición, obra nueva y fusión de predios), factibilidad de servicios, movilidad, impacto urbano e impacto ambiental, esto en los predios ubicados en Avenida Revolución números 1300, 1296 y 1298, Colonia Guadalupe Inn, 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 los reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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 III, 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. -----

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), construcción (demolición, obra nueva y fusión de predios), factibilidad de servicios, movilidad, impacto urbano e impacto ambiental, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, todos para el Distrito Federal, así como la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, y la Ley de Movilidad y su Reglamento, así como el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición, obra nueva y fusión de predios).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora 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. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 94 Bis de la Ley referida establece que la Publicitación Vecinal es el procedimiento que funge como instrumento para la ciudadanía con el objeto de prevenir conflictos o afectaciones en el entorno urbano. La Publicitación Vecinal se solicitará por la persona propietaria o poseedora del predio o inmueble, a través de la Plataforma Digital y será tramitado por la Alcaldía que corresponda con base en la ubicación del predio hasta su conclusión, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en el Reglamento de esta Ley. -----

En ese orden de ideas, el artículo 94 Ter de la mencionada Ley establece que para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, de las previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, y demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esta Ley. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

En este sentido, el artículo 94 Quater fracción I de la multicitada Ley establece que el procedimiento de publicitación vecinal fungirá como herramienta preventiva de conflictos y/o afectaciones a la ciudadanía y el entorno urbano, es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo como fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley.-----

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

Asimismo, con el artículo 57, fracción IV, del Reglamento referido, establece que para llevar a cabo trabajos de demolición, se deberá contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----

Por otra parte, el artículo 63 del multicitado Reglamento dispone que, no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Administración. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, a los predios objeto de investigación, les corresponde la zonificación **H/2/60/R** (Habitacional, 2 Niveles de Altura Máximo, 60% de Área Libre, Densidad Restringida: una vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno). -----

Asimismo, les aplica la zonificación **HM/15/20/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Revolución, en el tramo V-E' de: Barranca del Muerto a: Rey Cuauhtémoc- Río Chico. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

Adicionalmente, a los predios investigados les aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con 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 del área de protección civil de la propia Alcaldía. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron tres predios delimitados por tapias metálicas sobre los cuales se exhibe una lona que señala Cedula de Publicitación Vecinal para la demolición de 4 casas que constan de planta baja y cuya superficie de desplante es de 561.45 m², planta alta con una superficie de construcción de 551.52 m² y azotea con 22.45 m², para un total de 1,135.42 m² de construcción, sin embargo, al interior de los predios referidos existen desplantados inmuebles preexistentes de dos niveles de altura que están deshabitados, sin advertir sobre los mismos trabajos de demolición, obra nueva ni la fusión física entre dichos predios. -----

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-02100-2025, 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. Al respecto, una persona que se ostentó como el apoderado legal del responsable de los predios investigados presentó escrito en fecha 21 de marzo de 2025 ante esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones, presentando copia simple del instrumento notarial de fecha 10 de abril de 2023, en el cual se señala la fusión de cinco predios entre los cuales se encuentran los predios investigados quedando identificado con el número oficial de Avenida Revolución número 1300, no obstante, en el mismo no se señala el número de la Licencia de Fusión correspondiente. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-02375-2025, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción así como la Licencia de Fusión de Predios y la Constancia de Publicitación Vecinal para los predios investigados. En este sentido, mediante el oficio número AAO/DGODU/DDU/JUDMLCA/0063/2025, la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios de dicha Alcaldía, informó que para los predios investigados cuenta únicamente con la solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

con número de folio 0359-111224 para llevar a cabo trabajos de demolición, así como la Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición de fecha 04 de diciembre de 2024 con vigencia de un año, es decir, del 04 de diciembre de 2024 al 04 de diciembre de 2025, para llevar a cabo la demolición de 1,135.42 m² en dos niveles de altura, sin que proporcione información respecto de Licencia de Fusión para los predios investigados. -----

Ahora bien, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-01635-2025, a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si emitió opinión técnica de riesgo para los predios investigados. Por lo que, mediante el oficio número SPOTMET/DGPU/SC/100/2025, la Subdirección de Construcciones de dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente de emisión de opinión técnica de riesgo para los predios investigados. -----

En este sentido, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-02392-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con dictamen de riesgo para los predios investigados. Al respecto, mediante el oficio número CDMX/AÁO/DUGIRPC/CZAR/402/2025, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de emisión de dictamen de riesgo para los predios investigados. -----

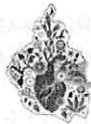
En conclusión, si bien los predios investigados cuentan con Constancia de Publicitación Vecinal con número de folio 0359-111224 para llevar a cabo trabajos de demolición, así como la Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición de fecha 04 de diciembre de 2024, con vigencia de un año, para llevar a cabo la demolición de 1,135.42 m² en dos niveles de altura, lo cierto es que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción (demolición y obra nueva) ni la fusión física de dichos predios. -----

Por lo anterior, en caso de que se dé inicio a trabajos de obra nueva deberá contar con la opinión técnica de riesgo emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como el dictamen de riesgo emitido por la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón, la Constancia de Publicitación Vecinal para obra nueva y el Registro de Manifestación de Construcción. -----

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 5 de 10



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

2.- En materia de factibilidad de servicios.

El artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México vigente, dispone que la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación. -----

No obstante a lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo en los predios investigados. -----

Por lo que, tal y como se señaló en el apartado anterior, previo al inicio de los trabajos de obra nueva, se deberá contar con el dictamen de factibilidad de servicios hídricos emitido por la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México. -----

3.- En materia de movilidad.

De conformidad con los artículos 53 y 54 de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, dispone que la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México emitirá **la factibilidad de movilidad**, posterior al estudio del impacto de movilidad **a fin de evitar o reducir los efectos negativos** sobre la calidad de vida y la competitividad urbana. -----

Por lo anterior, el artículo 35 del Reglamento de la Ley referida, establece que toda construcción de obra nueva, ampliación y/o Reforma de obras privadas estarán obligadas a la manifestación del estudio de impacto de movilidad en cualquiera de sus modalidades: I. De uso habitacional plurifamiliar mayor a diez viviendas en cualquier ubicación, incluyendo las que se localicen frente a una vía primaria; y II. De uso no habitacional con superficie mayor a 250 metros cuadrados de construcción, excepto los establecimientos mercantiles de bajo impacto, nuevos y en funcionamiento; las modificaciones a los programas delegacionales de desarrollo urbano en predios particulares destinados a usos comerciales y servicios de bajo impacto urbano; así como a la micro y pequeña industria. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PÁOT-05-300/300-02430-2025, a la Subsecretaría de Planeación, Política y Regulación de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, informar si emitió Estudio de Impacto de Movilidad para los predios investigados. Por lo que, mediante el oficio número SM-SPPR-DGPP-DGPM-0462-2025, la Dirección de Gestión de Proyecto de la Movilidad de dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente de emisión de Estudio de Impacto de Movilidad para los predios investigados. -----

Por lo que, si el proyecto que se pretende ejecutar se encuentra dentro de los supuestos del artículo 35 del Reglamento de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, previo al inicio de los trabajos de obra nueva, se deberá contar con el Estudio de Impacto de Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México. -----

4.- En materia de impacto urbano.

De conformidad con la Norma General de Ordenación número 19, establece que previo al registro de manifestación de construcción, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan ejecutar proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción, o proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²), requerirán el dictamen de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-01635-2025, a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si emitió dictamen de impacto urbano para el predio investigado. En este sentido, mediante el oficio número SPOTMET/DGPU/SC/100/2025, la Subdirección de Construcciones de dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente de emisión de dictamen de impacto urbano para el predio investigado. -----

Por lo que, previo al inicio de los trabajos de obra nueva, se deberá contar con el dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

5.- En materia de impacto ambiental.

De conformidad con el artículo 6, inciso N, del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, previo de la ejecución de los trabajos de obra requerirán obtener autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, aquellas obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-02119-2025, a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si emitió Autorización en materia de impacto ambiental para los predios investigados. En este sentido, mediante el oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/2226/2025, dicha Dirección informó que cuanta con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 9696/2024, de fecha 15 de diciembre de 2024, para llevar a cabo la demolición de 4 viviendas, siendo la superficie total de demolición de 1,112.97 m², así como el retiro de un firme de concreto con una superficie de 1,090.85 m². -----

En conclusión, los predios investigados cuentan con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 9696/2024, de fecha 15 de diciembre de 2024, para llevar a cabo la demolición de 4 viviendas, siendo la superficie total de demolición de 1,112.97 m², así como el retiro de un firme de concreto con una superficie de 1,090.85 m². No obstante, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo en los predios investigados. -----

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. A los predios ubicados en Avenida Revolución, números 1300, 1296 y 1298, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, les aplica la zonificación **HM/15/20/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Revolución, en el tramo V-E' de: Barranca del Muerto a: Rey Cuauhtémoc- Río Chico. -----

Adicionalmente, a los predios investigados les aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con 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 del área de protección civil de la propia Alcaldía. -----

2. Si bien los predios investigados cuentan con la solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal con número de folio 0359-111224 para llevar a cabo trabajos de demolición, así como la Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición de fecha 04 de diciembre de 2024 con vigencia de un año, para llevar a cabo la demolición de 1,135.42 m² en dos niveles de altura, lo cierto es que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción (demolición y obra nueva) ni la fusión física de dichos predios. -----
3. Los predios investigados cuentan con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 9696/2024, de fecha 15 de diciembre de 2024, para llevar a cabo la demolición de 4 viviendas, siendo la superficie total de demolición de 1,112.97 m², así como el retiro de un firme de concreto con una superficie de 1,090.85 m². No obstante, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo en los predios investigados. -----
4. Si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción en los predios investigados, lo cierto es que, en caso de que el proyecto a ejecutar los requiera según la normatividad aplicable, previo al inicio de los trabajos de obra nueva, se deberá contar con los dictámenes de riesgos emitidos por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como de la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón; asimismo, deberá contar con el dictamen de factibilidad de servicios hídricos emitido por la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, el Estudio de Impacto de Movilidad



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1072-SOT-302

emitido por la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, así como el dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

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 fracciones III y 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 la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ---

SSJ/PRVE/JHP