

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 16 FEB. 2026

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 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1722-SOT-512, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado entre Avenida Plan de San Luis, Eje 2 Norte Eulalia Guzmán y Calle Cocoteros, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de marzo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos, solicitudes de información a la autoridad competente, así como se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 6 fracción IV, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 en materia de construcción (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

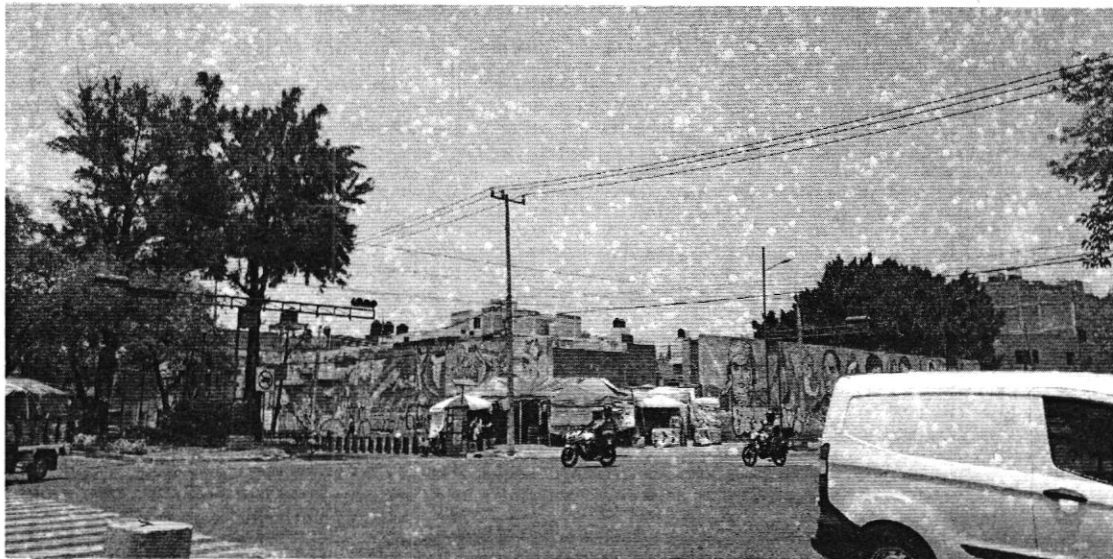
1.- En materia de construcción (obra nueva).

Es de señalar que el artículo 47 del citado Reglamento, prevén que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente; mientras que el artículo 48 inciso a) del mismo Reglamento establece



que para registrar la manifestación de construcción de una obra, propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, deben llenar el formulario contenido en la Plataforma Digital, declarando bajo protesta de decir verdad, que cumplen con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Ahora bien, durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en fecha 08 de mayo de 2025, desde la vía pública se constató un predio delimitado por una barda de concreto que se ubica en la intersección de Avenida Plan de San Luis, Eje 2 Norte Eulalia Guzmán y Calle Cocoteros, identificando un portón metálico de acceso sobre la Calle Cocoteros por medio de la cual se observó cascajo y tabique rojo recocido, adicionalmente sobre Avenida Plan de San Luis y Eje 2 Norte Eulalia Guzmán se observó un acceso adicional delimitado por un portón metálico de acceso, por medio del cual se identificó un cuerpo constructivo de dos niveles de altura desplantado al fondo del predio, identificando demolición parcial en sus muros, así como el almacenamiento de material de construcción como grava, arena y bultos de cemento, no obstante durante la diligencia, no se constataron actividades de construcción en ejecución, ni la presencia de trabajadores. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 08 de mayo de 2025.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-3913-2025 de fecha 21 de abril de 2025, y notificado el día 08 de mayo de 2025, a través del cual se solicitó al propietario, poseedor, encargado, administrador y/o Director Responsable de Obra del predio de interés, realizar las manifestaciones que a derecho correspondan, y aportar los elementos de convicción que estime conducentes a fin de que sean considerados por esta Entidad, sin que al momento de emisión de la presente resolución administrativa se manifestará al respecto. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-05354-2025, emitido por esta Subprocuraduría en fecha 20 de mayo de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo -----

W

Handwritten mark

Handwritten mark



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

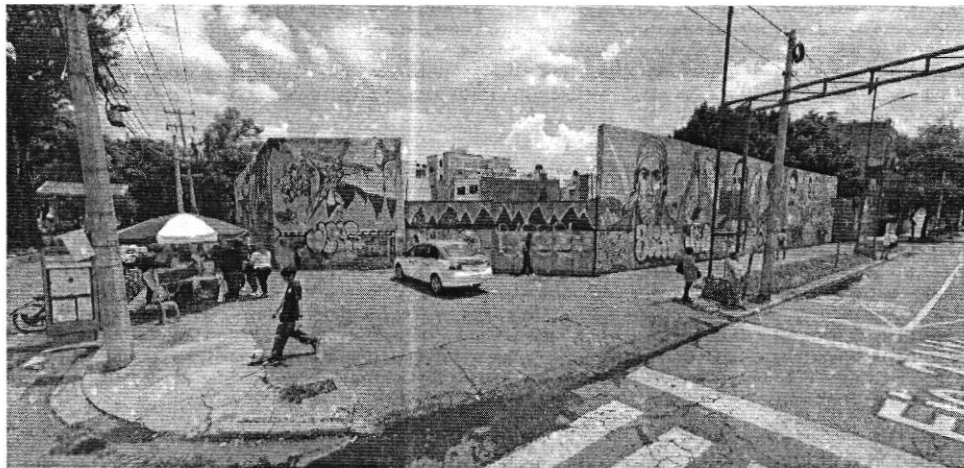
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1722-SOT-512

Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con antecedentes en materia de construcción. En respuesta mediante oficio número ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-1769, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 10 de junio de 2025, la Dirección General en comento, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos no se localizó antecedente alguno para el predio de interés. -----

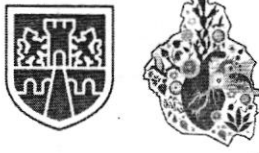
Por otra parte y a efecto de allegarse de mejores elementos, mediante acta circunstanciada levanta por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 25 de marzo de 2025, se realizó una consulta a las imágenes disponibles en el Programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, en la que se advierte que en agosto de 2024, existía un predio delimitado por una barda de concreto y un zaguán metálico de acceso sin identificar cuerpo constructivo alguno debido a la altura de dicha barda, sin embargo no se observan actividades de construcción en ejecución, tal como se observa en la siguiente imagen: -----



Fuente: Google maps, Street View de fecha agosto de 2024.

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 22 de enero de 2026, realizó un nuevo reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, por lo que se constató un predio delimitado por una barda de concreto y dos portones metálicos de acceso, que al interior cuenta con cascajo, varilla almacenada y costales aparentemente de grava y/o arena, sin embargo durante la diligencia no se observaron actividades de construcción, ni la presencia de trabajadores. -----

*[Handwritten marks and signatures]*



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 22 de enero de 2026.

En este tenor, y de lo relatado anteriormente, se tiene que en el predio ubicado entre Avenida Plan de San Luis, Eje 2 Norte Eulalia Guzmán y Calle Cocoteros, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, no se constataron actividades de construcción de obra nueva ni la presencia de trabajadores, así como no se observaron cambios en la volumetría de dicho inmueble, es decir, no se llevó a cabo la construcción de niveles adicionales ni cambios volumétricos exteriores, toda vez que, el inmueble conserva las mismas características desde agosto de 2024, por lo anterior, se actualiza 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 al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que, no se constataron los hechos denunciados ni se cuenta con elementos que permitan determinar su existencia.

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 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. Se actualiza 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 al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad desde las inmediaciones del predio ubicado entre Avenida Plan de San Luis, Eje 2 Norte Eulalia Guzmán y Calle Cocoteros, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un predio delimitado por una barda de concreto y un portón metálico de acceso que alberga un inmueble preexistente de 2 niveles de altura sin que durante



las diligencias se constataran trabajos de obra nueva, ni la presencia de trabajadores. Asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se tiene que el predio objeto de denuncia conserva las mismas características físicas desde agosto de 2024. -----

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 III y VI, 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/MAZA/ADLCT