RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 SEP 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 fracciones 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-2026-2798-SOT-976**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de mayo 2026, 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, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por las actividades de construcción realizadas en el predio ubicado en **calle Camino Viejo a Mixcoac número 69, colonia San Bartolo Ameyalco, alcaldía Álvaro Obregón**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2026.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 I, III, IV, 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 la materia de construcción (obra nueva), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para el entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México). ----------

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

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

El artículo 1°, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Al respecto, de conformidad con el artículo 47 de dicho Reglamento, 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. ------

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, al predio de referencia le corresponde la zonificación **HR/2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura permitidos, 40% de área libre mínima y densidad Restringida: una vivienda cada 500.0 m2 de terreno). ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 14 de julio de 2026, se advirtió un predio delimitado por un zaguán, con un local comercial y con un acceso peatonal, sin que se observaran trabajos de construcción desde vía pública, ni por un resquicio. ----------

Al respecto, a efecto de allegarse de los elementos necesarios para el esclarecimiento de los hechos denunciados, mediante oficio PAOT-05-300-300/300-5830-2026, de fecha 18 de junio de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Ventanilla Única de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio en cuestión cuenta con algún antecedente de ingreso en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio CDMX/AAO/CVUT/911/2026, de fecha 24 de junio de 2026, dicha Coordinación informó que no encontró con registro de ingreso alguno para dicho predio. -------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5828-2026, de fecha 18 de junio de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio en cuestión cuenta con algún antecedente en materia de construcción. Al respecto mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0945/2026, de fecha de 08 de julio de 2026, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que no localizó información alguna para el inmueble en mención.----------

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5825-2026, de fecha 18 de junio de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. Al respecto mediante oficio AÁO/DGG/DVA/JUDVOyPE/1259/2026, de fecha de 05 de agosto de 2026, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de dicha Alcaldía, informó que cuenta con Orden de Visita de Verificación en materia de construcción, y proporcionó copia simple del Acta Circunstanciada de la que se desprende que se vieron imposibilitados de ejecutarla, toda vez que a su ingreso se observan varios interiores.----------

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 14 de julio de 2026, así como de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se constataron trabajos de construcción.----------

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 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. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se constataron trabajos 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

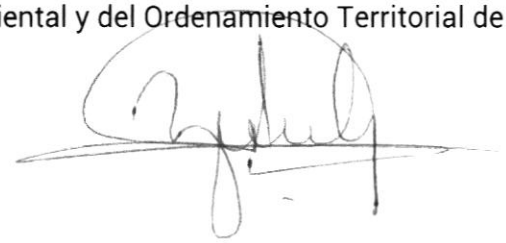
---------- **R E S U E L V E** ----------

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



SSJ/PRVE/RAFF