

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1218-SOT-336
y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463
PAOT-2025-1602-SOT-471

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ABR 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-2025-1218-SOT-336 y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463 y PAOT-2025-1602-SOT-471, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 349 casa 4, colonia Atlamaya, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2025. -----

Con fecha 05 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 349 casa 4, colonia Atlamaya, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2025. -----

Con fecha 06 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 349 casa 4, colonia Atlamaya, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de marzo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IX y 25 Bis de la



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1218-SOT-336
y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463
PAOT-2025-1602-SOT-471

Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

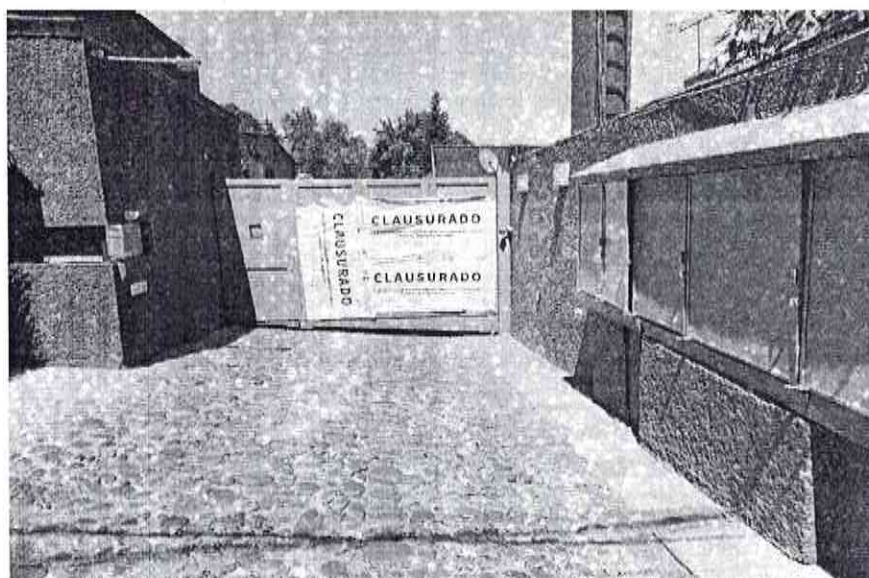
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación) como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

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

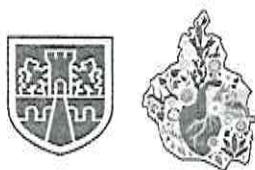
1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el acceso a un condominio habitacional identificado con el número 349, observando una caseta de vigilancia y un portón de acceso el cual cuenta con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de expediente AÁO/DGG/DVA/077/2025/OB CASA 4. Durante la diligencia no fue posible constatar los hechos denunciados, toda vez que no se ingresó al predio en cuestión.



Fuente PAOT. Reconocimiento de hechos de fecha 03 de abril de 2025.

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-03049-2025, se hizo del conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de obra del predio en cuestión, los hechos denunciados en esta Entidad, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

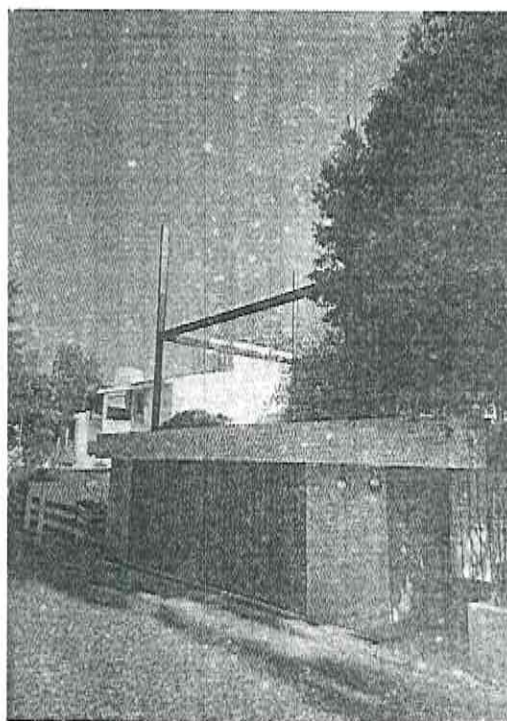
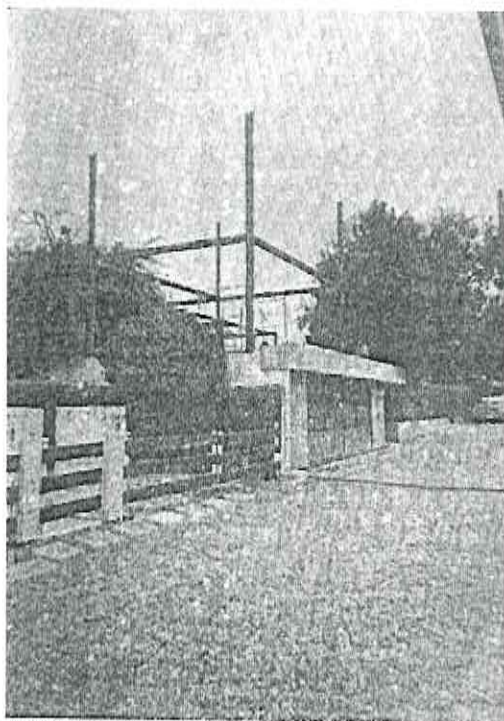
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1218-SOT-336
y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463
PAOT-2025-1602-SOT-471

corresponden; mismo que fue notificado en fecha 03 de abril de 2025, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con imágenes proporcionadas por una de las personas denunciantes, en las cuales se identifica un inmueble preexistente en el cual se realiza el desplante de una estructura metálica, sin que se observe alguna lona o letrero con datos de la obra. -----

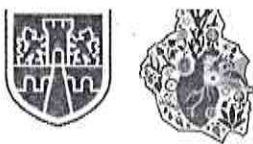


Fuente. Imágenes proporcionadas por la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 06 de marzo de 2025.

En este sentido, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

Es de señalar que, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra el Propietario, Poseedor del 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. -----

En razón de lo anterior, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno); y HM/15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área

**CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1218-SOT-336
y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463
PAOT-2025-1602-SOT-471

libre, densidad Z lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), tramo A - B de Av. Observatorio a Paseo del Pedregal. -----

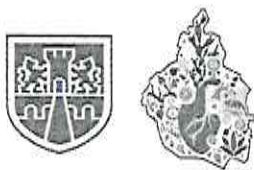
En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio AAO/DGODU/DDU/SPYDU/JUDMLCA/0071/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble investigado. -----

Adicionalmente, a petición de esta Entidad mediante el oficio CDMX/AAO/DGG/DVA/0214/2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informo lo siguiente: -----

- En fecha 25 de febrero de 2025 emitió Orden de vista de verificación dentro del expediente AAO/DGG/DVA/077/2025/OB, la cual fue ejecutada por personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, levantando acta e informe de inejecución por oposición, ante la negativa de propietario de la casa 4 de permitir el acceso. -----
- Mediante Acuerdo administrativo de medida de apremio y nueva visita de verificación de fecha 05 de marzo de 2025, se impuso como medida de apremio multa de 50 veces el valor de la unidad de medida y actualización de la Ciudad de México y se ordenó realizar nueva visita de verificación con el apercibimiento de que en caso de existir reincidencia en la negativa de permitir llevar a cabo la diligencia, se procedería a imponer el estado de clausura y multa adicional de 200 veces la unidad de medida y actualización (UMA), misma que fue ejecutada en fecha 11 de marzo de 2025; sin embargo, al existir nuevamente oposición, se procedió a dar cumplimiento a la orden de ejecución de clausura total número AAO/DGG/DVA/JUDVOyPE/C/015/2025, mediante la colocación de sellos. -----
- Existe medio de defensa interpuesto en contra del procedimiento de verificación administrativo número AAO/DGG/DVA/077/2025/OB, consistente en el juicio de nulidad TJ/III-28808/2015, radicado en la Tercera Sala Ordinaria Ponencia Ocho del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

En conclusión, de las documentales que obra en el expediente, se cuenta con evidencia de que en la casa 4, se realizaron actividades de obra consistentes en el habilitado de una estructura metálica, sin contar con registro de manifestación de construcción. Asimismo, se tiene conocimiento que la Alcaldía Álvaro Obregón impuso sellos de clausura dentro del expediente AAO/DGG/DVA/007/2025/OB. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, en el momento procesal oportuno, substanciar el procedimiento iniciado dentro del expediente AAO/DGG/DVA/007/2025/OB en el inmueble objeto de la presente investigación, y remitir a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

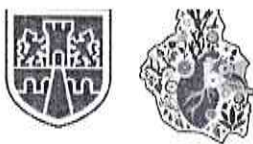
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1218-SOT-336
y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463
PAOT-2025-1602-SOT-471

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 constató el acceso a un condominio habitacional identificado con el número 349, observando una caseta de vigilancia y un portón de acceso el cual cuenta con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de expediente AAO/DGG/DVA/077/2025/OB CASA 4; sin que durante la diligencia fuera posible constatar los hechos denunciados, toda vez que no se ingresó al predio en cuestión. Sin embargo, de las imágenes proporcionadas por una de las personas denunciantes, se identificó el desplante de una estructura metálica, sin que se observe alguna lona o letrero con datos de la obra. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno); y HM/15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), tramo A – B de Av. Observatorio a Paseo del Pedregal. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en cuestión. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón inicio procedimiento administrativo dentro del expediente AAO/DGG/DVA/077/2025/OB, en el cual se impuso el estado de clausura total por oposición de la persona propietaria a ejecutar las acciones de verificación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, en el momento procesal oportuno, substanciar el procedimiento iniciado dentro del expediente AAO/DGG/DVA/007/2025/OB en el inmueble objeto de la presente investigación, toda vez que se ejecutaron actividades de obra consistentes en el habilitado de una estructura metálica en el inmueble de interés, sin contar con registro de manifestación de construcción, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, remitiendo a esta Entidad la Resolución administrativa que se emita. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1218-SOT-336
y acumulados PAOT-2025-1568-SOT-463
PAOT-2025-1602-SOT-471

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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes 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 Perez, 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/BCP