

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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, 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-2026-1504-SOT-494, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

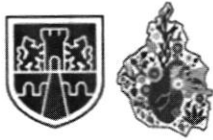
ANTECEDENTES

Con fecha 09 de marzo de 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida México número 894, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de marzo de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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 (ampliación) como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

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

1.- En materia de construcción (ampliación).

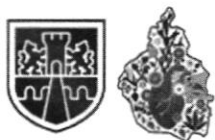
El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por otro lado, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones en comento, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

g. Adicionalmente de acuerdo con el artículo 35 del mencionado Reglamento, es responsabilidad del Director Responsable de Obra **planear y supervisar** el cumplimiento de las medidas de seguridad e Higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la autoridad correspondiente su incumplimiento.

En este sentido, es necesario precisar que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **HC/3/50/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m²). -----

b. Así como que, el pasado 16 de abril de 2026, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio relacionado con la denuncia, ubicado en Avenida México número 894, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la



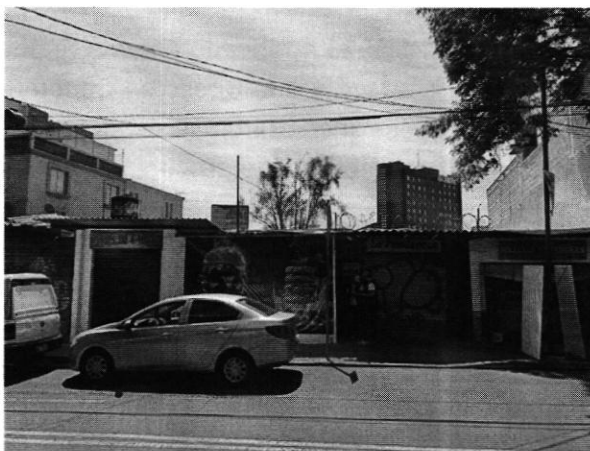
**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

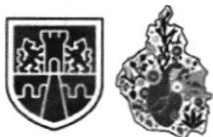
EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

que se hizo constar que, desde la vía pública se observó un predio en el que se encuentran 3 accesorias y una puerta de acceso peatonal, cabe señalar que la accesoria ubicada al sur poniente del predio por sus características físicas acusa de ser de reciente ejecución, al momento de la diligencia no se realizaban trabajos constructivos, al exterior no se observó ningún letrero con información relacionada con el registro de manifestación de construcción o alguna otra autorización, tal como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Al respecto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, en la misma fecha, se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-3157-2026**, dirigido a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o director Responsable de Obra que se ejecuta en el predio objeto de investigación, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad en la que se ostenta, presentó escrito ante esta subprocuraduría en la que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"(...) Niego de manera lisa y llana que en el inmueble de referencia se estén llevando a cabo trabajos de construcción, ampliación, modificación, demolición o cualquier tipo de remodelación, así como la existencia de materiales, maquinaria o personal vinculados a dichas actividades. (...) El inmueble ya fue objeto de una verificación administrativa por parte del INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (INVEA), sin que en dicha diligencia se haya encontrado evidencia alguna de trabajos de construcción, ni elementos que acrediten la ejecución de obra o modificación reciente, lo cual corrobora plenamente lo aquí manifestado. (...) -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

Por lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-03536-2026** del 23 de abril de 2026, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras, informar si contaba con antecedentes de obra que acrediten los trabajos ejecutados en el sitio de interés, en caso contrario, diera vista a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de esa demarcación territorial, a fin de que instrumentara visita de verificación en materia de construcción y se impusieran las medidas de seguridad y/o sanciones procedentes. -----

En respuesta, mediante oficio **AL-MACO/DGOyDU/SLyA/0218/2026** notificado en esta Entidad el 29 de abril de 2026, la Subdirección de Licencias y Alineamientos adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras, informó que no se encontraron antecedentes referentes al Registro de Manifestación de Construcción o alguna otra documental que ampare los trabajos de obra que se ejecutan en el predio en comento. -----

Al respecto, mediante oficio **PAOT-05-300/300-03543-2026** de fecha 23 de abril de 2026, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el predio ubicado en Avenida México número 894, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, en la Ciudad de México e imponer las medidas de seguridad y sanciones pertinentes. -----

En respuesta, mediante oficio **AL-MACO/DGJyG/SVAyR/0603/2026** notificado en esta Entidad el 13 de mayo de 2026, la **Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos adscrita a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Magdalena Contreras**, informó que el predio cuenta con dos procedimientos abiertos de visita de verificación administrativa, ambos ejecutados en fecha 23 de marzo de 2026; el primero de ellos, en materia de construcciones y edificaciones bajo expediente con número **AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/CE-059/2026** y el segundo corresponde en materia de estacionamientos públicos bajo expediente **AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAR/ESP-003/2026**. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, en el que se identificó un historial de imágenes del inmueble denunciado, observando que hasta agosto del año 2024 existía un predio delimitado por barda perimetral con dos cortinas metálicas para accesorias y puerta de acceso.-----

Lo anterior, en contraste con lo constatado en el reconocimientos de hechos, así como de las constancias que obran en el expediente, en los que se observó un predio delimitado por barda perimetral y en donde se encuentran 3 accesorias y puerta de acceso peatonal, cabe seña que la accesoria ubicada al sur poniente del predio por sus características físicas acusa de ser de reciente ejecución, tal como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Google maps Street view – agosto 2024



Reconocimiento de hechos 16 de abril 2026

En conclusión, en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción consistentes en la apertura de un vano en el costado sur poniente de la fachada y se colocó una cortina de acero para habilitar una accesoria de uso comercial, cabe señalar que ésta al momento cuenta con techumbre de lámina, esto sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, tal como lo corroboró la Subdirección de Licencias y Alineamientos adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, por lo que incumple con lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Así las cosas, corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo en materia de construcciones y edificaciones con número de expediente **AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAYR/CE-059/2026**, así como imponer las medidas y/o sanciones que correspondan, informando a esta Entidad el resultado de su actuación, remitiendo copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

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 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. Al predio ubicado en Avenida México número 894, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, en la Ciudad de México, le corresponde la zonificación **HC/3/50/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m²). -----
2. En el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción consistentes en la apertura de un vano en el costado sur poniente de la fachada y se colocó una cortina de acero para habilitar una accesoria de uso comercial, esto sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, tal como lo corroboró la Subdirección de Licencias y Alineamientos adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, por lo que incumple con lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, sustanciar y concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo en materia de construcciones y edificaciones con número de expediente **AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/CE-059/2026**, así como imponer las medidas y/o sanciones que correspondan, informando a esta Entidad el resultado de su actuación, remitiendo copia de la resolución administrativa que al efecto sea emitida. -----

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: -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1504-SOT-494

----- **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, así como a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/BGM/LEGE