



**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-2026-197-SOT-63

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 JUL 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, 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-2026-197-SOT-63, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

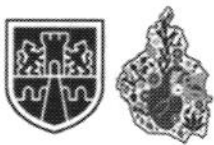
ANTECEDENTES

Con fecha 09 de enero 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Eduardo Bustamante número 129-2, Colonia Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 22 de enero de 2026. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades correspondientes 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, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y de construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



**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-2026-197-SOT-63

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene 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; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*".

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

Adicionalmente, artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, señala que, para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----



**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-2026-197-SOT-63

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z). -----

De un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 17 de febrero del 2026, se constató un predio delimitado por una barda y un zaguán, identificado con el número 129. En el acceso se identificó 2 timbres por lo que se procedió a tocar, atendiendo a personal actuante una persona que se ostentó como habitante y quien manifestó que en el sitio viven 2 familias, pero es una sola vivienda. Al interior, se identificó un cuerpo constructivo preexistente conformado por 3 niveles, sin advertir actividades constructivas en el sitio, como se muestra en la siguiente imagen: ---

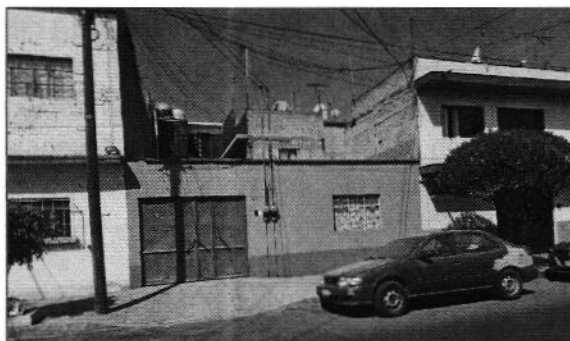


Imagen obtenida durante el reconocimiento de hechos de fecha 17 de febrero de 2026.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-00359-2026 de fecha 29 de enero de 2026, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades de que se realizan en el sitio. En respuesta, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 23 de febrero de 2026, una persona que omitió manifestar su personalidad, indicó que no es posible aportar las documentales solicitadas, toda vez que en el sitio no se ejecuta ningún trabajo constructivo como ya fue corroborado por personal adscrito a esa Dependencia, asimismo, aportó imágenes relacionadas con el inmueble objeto de investigación. -----



**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-2026-197-SOT-63

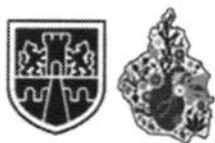
Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-413-2026 de fecha 4 de febrero de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección del registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación, se cuenta en sus archivos con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite los niveles adicionales a los establecidos en el Programa Delegacional aplicable, de ser el caso remitir copia certificada del mismo. En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/978/2026 de fecha 18 de marzo de 2026, informó que no se localizó la expedición de ningún certificado que permita el uso para niveles adicionales en el inmueble objeto de investigación. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-489-2026 de fecha 09 de febrero de 2026, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción, en caso contrario se realicen las gestiones correspondientes, a efecto de que se instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -

En respuesta, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/035/2026 de fecha 12 de febrero de 2026 el Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos y libros de gobierno de las Jefaturas antes mencionadas a su cargo, no detentando Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, ni Constancia de Publicitación Vecinal o antecedente alguno para el inmueble objeto de investigación. -----

Por lo anterior, mediante oficio AVC/DGODU/437/2026 de fecha 12 de febrero de 2026 se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, la visita de verificación administrativa en materia de construcción en el predio de mérito. -----

Finalmente, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/213/2026 de fecha 13 de mayo de 2026, la Subdirectora de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Iztapalapa informó que personal especializado en funciones de verificación, se constituyó en el domicilio objeto de investigación en fecha 12 de marzo de 2026, en la que se observó "(...) Inmueble de tres niveles, fachada en color café con un franja en color chocolate, portón metálico a doble hoja color café, se observa de reciente creación en último nivel, al momento no se advierten trabajadores de la construcción y/o materiales de obra (...)" Derivado de lo anterior, y conforme lo citado en la corroboración de datos, así como, las fotografías adjuntas, no se advierten trabajos de construcción. -----



**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-2026-197-SOT-63

En conclusión, de las constancias que integran al expediente del rubro citado, se desprende que en el predio objeto de investigación no se ejecutaron trabajos de construcción, así tampoco excede los niveles permitidos en la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que no se desprende algún incumplimiento en materia de desarrollo urbano y construcción, máxime que la persona denunciante no aportó mayores elementos de prueba que sustentaron los hechos denunciados, pese haberle hecho de conocimiento dicha oportunidad, a través del Acuerdo de Admisión notificado en fecha 05 de marzo de 2026. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realizó 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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z). -----
2. En el predio objeto de investigación se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 3 niveles lo que se apeg a los niveles permitidos y no se advierte ejecución de trabajos de construcción, materiales y/o trabajadores, por lo que no se desprende algún incumplimiento en materia de desarrollo urbano y construcción, máxime que la persona denunciante no aportó mayores elementos de prueba que sustentaron los hechos denunciados.

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: -----



**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-2026-197-SOT-63

----- **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 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 Lic. Sandra Silva Jara, Directora de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracciones I y X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracciones I y XXII y 56 de su Reglamento. -----

SSJ/JHM/GBM