

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **18 AGO 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-2024-745-SOT-204, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

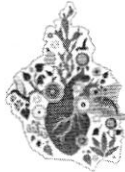
**ANTECEDENTES**

En fecha 26 de enero de 2024, 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 presuntas contravenciones en materia de construcción, por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Privada Gladiolas número 53, colonia El Mirador Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2024. -

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 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, como lo es: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. ....



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-745-SOT-204**

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

**1.- En materia de construcción.**

Sobre la materia, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el artículo 47 menciona 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, 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. -----

Asimismo, el artículo 76 del citado Reglamento refiere que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), al predio ubicado en Calle Privada Gladiolas número 53, colonia El Mirador Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H 3/40/MB (200)** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del sitio motivo de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se realizó un recorrido sobre Privada Gladiolas sin que se identificará el predio con nomenclatura 53 ni trabajos de construcción en ejecución referentes al desplante de obra para bodega; no obstante, al fondo de la privada se observó la limpieza de un terreno delimitado con malla ciclónica, así como maquinaria, como se muestra a continuación:-----

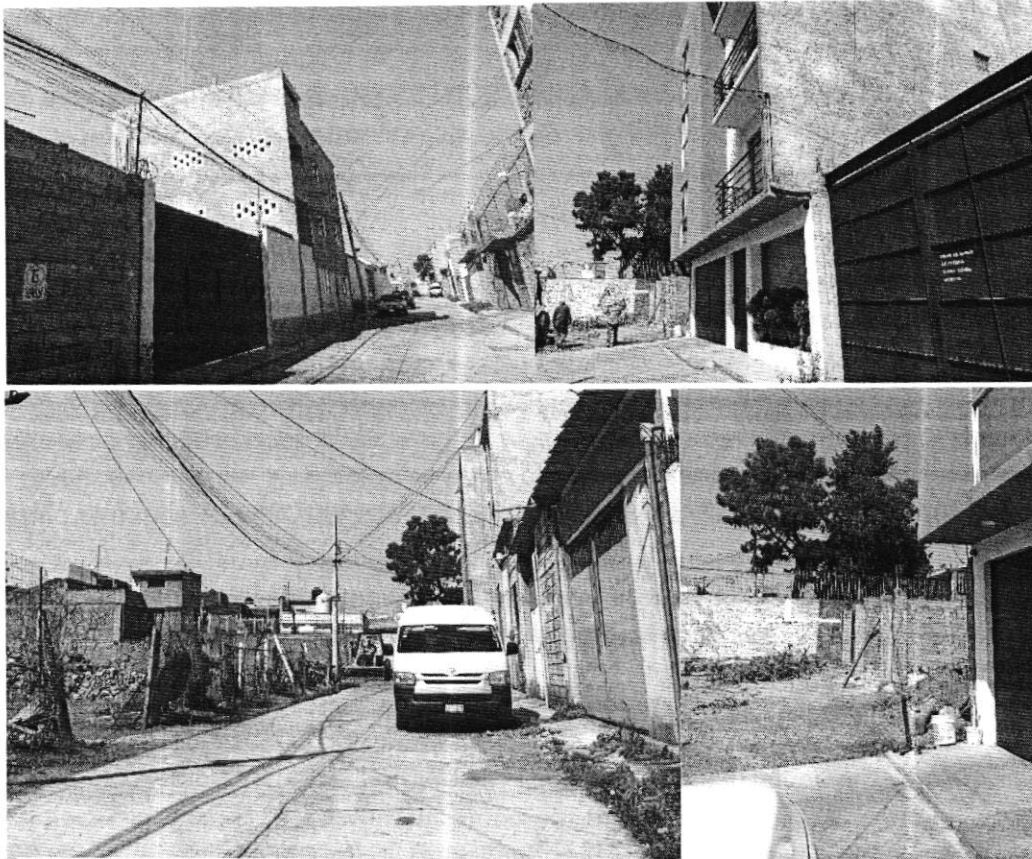


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-745-SOT-204



Reconocimiento de hechos PAOT

A efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedente de trámite y/o documentación que acredite la legalidad de los trabajos que de acuerdo a lo denunciado, se realizaban en el predio de interés. Al respecto, mediante oficio XOCH13-DGO-0362-2024, dicha Dirección General informó que después de una búsqueda en sus archivos **no localizó** ningún antecedente respecto a lo solicitado; por lo que, mediante oficio XOCH13-DGO-363-2024, solicitó a la otrora Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de Construcciones y Uso de Suelo al predio de interés. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Calle Privada Gladiolas número 53, colonia El Mirador Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, no se constataron trabajos constructivos en ejecución; no obstante al fondo de la calle Privada Gladiolas se observó la limpieza de terreno



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-745-SOT-204**

delimitado con malla ciclónica, así como maquinaria. Aunado a esto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que no cuenta con antecedente de trámite para ejecutar trabajos constructivos; por lo que vía oficio XOCH13-DGO-363-2024 solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial iniciara el procedimiento de verificación administrativa correspondiente. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa solicitado mediante oficio XOCH13-DGO-363-2024 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, así como remitir a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

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 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Privada Gladiolas número 53, colonia El Mirador Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación **H 3/40/MB (200)** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. De las diligencias realizadas, no se constataron trabajos constructivos en ejecución; no obstante al fondo de la calle Privada Gladiolas se observó la limpieza de terreno delimitado con malla ciclónica, así como maquinaria. Aunado a esto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que no cuenta con antecedente de trámite para ejecutar trabajos constructivos; por lo que vía oficio XOCH13-DGO-363-2024 solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial iniciara el procedimiento de verificación administrativa correspondiente. -----



- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Xochimilco, informar el resultado del procedimiento de verificación administrativa solicitado mediante oficio XOCH13-DGO-363-2024 por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, así como remitir a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídico de la Alcaldía Xochimilco, 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 Pérez, 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. -----

BGM/BASC