

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3981-SOT-1279

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

30 SEP 2025

Ciudad de México, a

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 VI, 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-2025-3981-SOT-1279, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 1 de julio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación y protección a colindancias), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en calle Amapolas número 53, colonia Rincón del Mirador I, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 1 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, V, 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

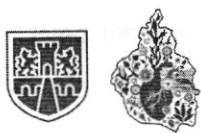
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación y protección a colindancias) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para el Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

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

1.-En desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación y protección a colindancias)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable, dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada Ley son de orden público e interés general y social, que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los programas



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3981-SOT-1279

delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II, III y V de la misma Ley.-----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia, prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), los asentamientos humanos, las actividades, los habitantes y las normas de ordenación. Considera asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-----

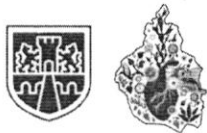
Por su parte, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 47, menciona que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación 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.-----

En cuanto hace a la protección a colindancias, el artículo 195 del mismo Reglamento, establece que durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en CAPÍTULO II De la seguridad e higiene en las obras, del multicitado Reglamento.-----

4
Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de julio de 2025, se hizo constar mediante acta circunstanciada que personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia con la finalidad de constatar los hechos denunciados, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que no se constataron actividades de construcción, materiales, herramientas o trabajadores, al interior del predio marcado con el número 53 de la calle Amapolas, sitio en el que se desplanta un cuerpo constructivo preexistente y habitado, de dos niveles de altura, fachada en color blanco y rosa, en cuya planta baja cuenta zaguanes metálicos color dorado, que delimitan el predio como se observa a continuación:-----



Fuente: PAOT



Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si contaba con antecedentes de obra que acrediten los trabajos de construcción para el predio objeto de denuncia, en caso contrario, diera vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos 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 el Subdirector de Permisos y Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía, informó que realizó una búsqueda en los archivos y controles respecto al domicilio objeto de la denuncia, **no encontrando antecedentes de Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Registro de Manifestación de Construcción**, asimismo añadió que mediante oficio DGODU/DDU/SPML/1579/2025 solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, la instrumentación de procedimiento de verificación en materia de obra para el predio denunciado. -----

En esas consideraciones, toda vez que no se constataron trabajos de construcción recientes en el inmueble marcado con el número 53 de la Calle Amapolas, mediante oficio PAOT-05-300/300-10548-2025, notificado mediante los medios autorizados para dichos efectos, se hizo del conocimiento de la persona denunciante las acciones realizadas, con la finalidad que aportara mayores elementos que permitan identificar los hechos que motivaron la denuncia, ó información adicional respecto a la ubicación y acceso al sitio señalado como el de los hechos; acusando de recibo el mismo día. -----

Adicionalmente, en fecha 18 de septiembre de 2025 la misma persona se comunicó vía telefónica con personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que se le informó las diligencias realizadas para la atención de su denuncia, así como el motivo del oficio de prevención, al respecto dicha persona manifestó que se equivocó en la nomenclatura por lo que corroboraría el domicilio y proporcionaría el número correcto, así como, una fotografía para mayor referencia; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya proporcionado la documentación solicitada. -----

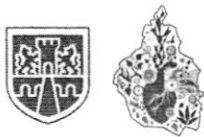
En consecuencia, toda vez que ha fenecido el plazo otorgado, sin que la persona denunciante haya aportado a esta Entidad mayores elementos que permitieran identificar los hechos denunciados, existe una imposibilidad material para continuar con la substanciación de la denuncia que por esta vía se atiende, dándose por concluida la misma, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la diligencias realizadas en atención de la denuncia se tiene que, personal adscrito a esta Entidad observó que el inmueble marcado con el número 53 de la Calle Amapolas, colonia Rincón del Mirador I, Alcaldía Tlalpan, corresponde a un cuerpo constructivo preexistente y habitado, de dos niveles de altura, sin constatar la ejecución de trabajos de construcción; por tanto, esta Entidad se encuentra imposibilitada para continuar con la investigación, al actualizarse el supuesto contenido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3981-SOT-1279

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 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 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. -----

IGP/BGM/BZC