



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4874-SOT-1526

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 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-2025-4874-SOT-1526, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

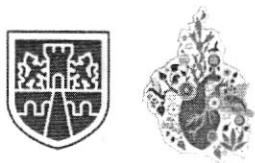
Con fecha 18 de julio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y modificación de banqueteta), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Abelardo Rodríguez número 119 lote 1 C, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2025.-

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, 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, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones 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 en materia de construcción (obra nueva y modificación de banqueteta), como es el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4874-SOT-1526

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1.- En materia de construcción (obra nueva y modificación de banqueteta).

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, 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.-----

Ahora bien, el artículo 10, fracción III y artículo 191 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refiere que **romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública para la ejecución de obras no efectuadas por el Gobierno de la Ciudad de México**, se requiere de autorización de la Administración, así mismo los propietarios o poseedores de los predios o inmuebles de obra en construcción, están obligados a reparar o reponer por su cuenta las banquetas, guarniciones, brocales y todo aquel elemento que se haya deteriorado con motivo de la ejecución de la obra ,con iguales características físicas, calidad y nivel de la rasante que tenían originalmente-----

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Calle Abelardo Rodríguez número 119 lote 1 C, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **CB/3/40MB** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).-----

CIUDAD DE MÉXICO | SPOTMET CiudadMX

Fecha: 12/10/2025 05:54:31 AM

Información General

Cuenta Catastral: 474_371_25

Dirección:

Calle y Número: 5710MBRE LT-1-C

Colonia: MIGUEL HIDALGO 3A SECC

Código Postal: 14250

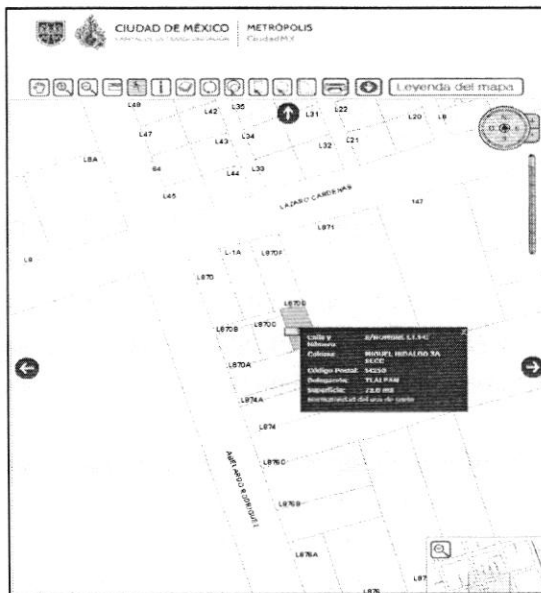
Superficie del Predio: 72 m²

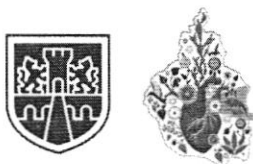
Ubicación del Predio

Este espacio puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Ciudad y restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
Centro de Barrio	3	4.5	40	0	MB/100: 1/200	130	0

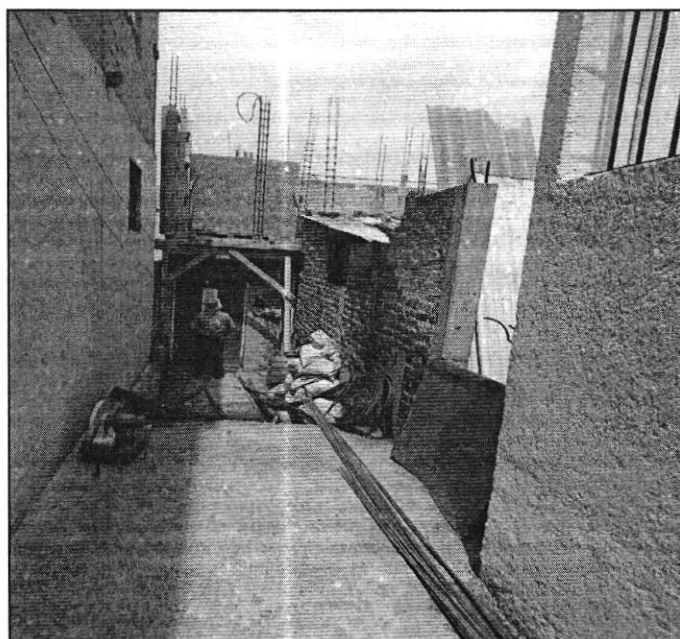




CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4874-SOT-1526

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto 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 desde la vía pública se observó una servidumbre de paso y al fondo se localizaba una construcción en proceso conformada por muros de block macizo confinado con columnas y trabes de concreto armado, así como la proyección de castillos en la azotea del primer nivel sin colar, al interior del predio se constataron maderas, tapiales de madera, y sobre la servidumbre de paso costales apilados y varilla corrugada, no se observó letrero de obra, cabe mencionar que el predio no cuenta con banqueta, toda vez que se localiza al fondo de la servidumbre de paso, como se observa a continuación: -----



Fuente: PAOT

Al respecto se notificó el oficio PAOT-05-300/300-8869-2025 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de la obra en ejecución. -----

En virtud de lo anterior, quien se ostentó como propietario del predio, presentó escrito ante esta Entidad, en el cual realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

"(...) al momento no cuento con la documentación que amparen la legalidad de los trabajos de construcción. (...) Asimismo, le informo a usted que voy a tramitar los mismos, en la alcaldía de Tlalpan lo antes posible. (...) -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4874-SOT-1526

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

(...) Por otra parte, en lo que respecta al daño de la banquetta, le informo a usted que mi propiedad no cuenta con banquetta por tratarse de una casa en interior. (...) (sic). -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, dar vista al Área Jurídica de esa demarcación territorial para que instrumente visita de verificación, e imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En respuesta, la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía, informó que de una búsqueda en los archivos y controles de gestión, no encontró antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, por lo que mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/1774/2025**, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, instrumentar Procedimiento de Verificación Administrativa en materia de obra. -----

En ese sentido, en tiempo y forma, mediante oficio **PAOT-05-300/300-10208-2025**, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones contra el responsable que conforme a derecho procedan, toda vez que los trabajos de obra no cuentan con el Registro de Manifestación correspondiente. -----

En conclusión, se tiene que para los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare la legalidad de la obra, mismo que fue corroborado por el propietario del predio y por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía, existiendo incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente. -----

En virtud de lo expuesto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/1774/2025** y por esta Entidad mediante oficio **PAOT-05-300/300-10208-2025**, e informar las medidas precautorias y sanciones que resultaron procedentes, así como exhortar al particular a llevar a cabo la regularización de la misma, siempre y cuando el proyecto se apegue a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

Por lo que respecta a la modificación de banquetta, no fue posible identificar los hechos denunciados, toda vez que el predio de interés se localiza al fondo de una servidumbre de paso, por lo tanto, no cuenta con banquetta frente al predio, en ese sentido, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4874-SOT-1526

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

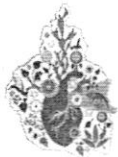
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Abelardo Rodríguez número 119 lote 1 C, Colonia Miguel Hidalgo 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **CB/3/40MB** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).-----
2. Se tiene que para los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare la legalidad de la obra, mismo que fue corroborado por el propietario del predio y por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía, existiendo incumplimientos al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía mediante oficio **DGODU/DDU/SPML/1774/2025** y por esta Entidad mediante oficio **PAOT-05-300/300-10208-2025**, e informar las medidas precautorias y sanciones que resultaron procedentes, así como exhortar al particular a llevar a cabo la regularización de la misma, siempre y cuando el proyecto se apegue a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.-----
4. Respecto a la modificación de banqueteta, no fue posible identificar los hechos denunciados, toda vez que el predio de interés se localiza al fondo de una servidumbre de paso, por lo tanto, no cuenta con banqueteta frente al predio, en ese sentido, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa.-----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-4874-SOT-1526

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- 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 de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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. -----

BSM/BASC