

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-2696-SOT-815

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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 y 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-2024-2696-SOT-815, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de abril 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (ampliación), por las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calzada de Santiago Tepalcatlalpan número 257-6, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2024.

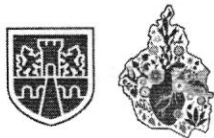
Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría 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 (modificación) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (ampliación)

El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-2696-SOT-815

Por otra parte, el Reglamento referido prevé en su artículo 62, supuestos en los no se requiere el trámite de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, para la ejecución de obras, entre los que se encuentran las edificaciones derivadas de programas promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México, la reposición y reparación de acabados e instalaciones (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios, impermeabilización y reparación de azoteas (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), obras urgentes para prevención de accidentes, demoliciones de hasta 60 m² en una edificación de un solo piso (sin afectar estabilidad del resto de la edificación), construcciones provisionales de oficinas, bodegas, vigilancia, sanitarios durante el proceso de obra, así como la obra pública ejecutada por la Administración directamente o a través de terceros. -----

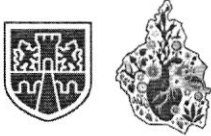
Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HR/2/30/R (Habitacional rural con comercio y servicios, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Restringida, es decir, una vivienda cada 500 m² o 1,000 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente). -

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 04 de julio de 2024 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que el predio objeto de investigación se encuentra delimitado en su frente por portones metálicos y una caseta de vigilancia, sin que se pudiera observar hacia el interior del predio, por lo que no se constató la ejecución de trabajos de construcción de ningún tipo. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-5055-2024 de fecha 21 de mayo de 2024, dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o 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 que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión del presente Instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-05413-2024 de fecha 24 de mayo de 2024, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, a efecto de que informe si para el predio de mérito se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo, en caso contrario dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En respuesta, mediante oficio XOCH13-DGO/0877/2024 de fecha 06 de junio de 2024, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informó que de la búsqueda exhaustiva y razonable, en los archivos que obran en esa Dirección General, no localizó antecedente alguno. Por lo que, mediante oficio XOCH13-DGO/0874/24, turnado a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, solicitó la verificación administrativa de mérito. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-2696-SOT-815

No obstante lo anterior, en fecha 08 de octubre de 2025 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó nuevo reconocimiento de hechos, diligencia en la que no se constató la ejecución de trabajos de construcción de ningún tipo. -----

Por otra parte, en fecha 09 de octubre de 2025 se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante con la finalidad de obtener mayores elementos que permitieran la sustanciación del expediente, no obstante, dichas llamadas no fueron atendidas. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se tiene que durante la investigación no se constataron trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de denuncia, por lo que se configura una imposibilidad legal y material para la continuación de la investigación que nos ocupa, conforme al 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, 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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco y el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al inmueble Calzada de Santiago Tepalcatlalpan número 257-6, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación HR/2/30/R (Habitacional rural con comercio y servicios, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Restringida, es decir, una vivienda cada 500m2 o 1,000m2 de terreno o lo que indique el Programa correspondiente).. -----
2. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se tiene que durante la investigación no se constataron trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de denuncia, por lo que se configura una imposibilidad legal y material para la continuación de la investigación que nos ocupa, conforme al artículo 27 fracción III y 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 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-2696-SOT-815

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que, en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 de 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 y 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. -----

SSJ/JHM/RCV