



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5812-SOT-1769

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

31 OCT 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 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-2025-5812-SOT-1769, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), esto en el predio ubicado en Calle Tepozan y/o Chuburna número 147, Colonia Pedregal de San Nicolas 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan ; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes 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, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 (ampliación), como lo son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5812-SOT-1769

1.-En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En ese orden de ideas, el artículo 62 de dicho Reglamento, dispone que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo, entre otros, trabajos de obra menor, como el cambio de acabados en pisos, muros y plafones, así como instalaciones e impermeabilización, siempre y cuando no afecten la estructura del inmueble. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con locales en la planta baja (nivel 1) así como un acceso peatonal y vehicular a su costado, sobre la losa de azotea se advirtió una techumbre a base de perfiles metálicos y techo de policarbonato de reciente instalación, sin constatar indicios de trabajos de construcción. -----

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se hubieran ejecutado en el predio investigado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta por parte de los responsables del predio. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-10593-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedente en materia de construcción para el predio investigado. Al respecto, mediante el oficio número DGODU/DDU/SPML/1943/2025, la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-10592-2025, a la Subdirección de Ventanilla Única de Trámites de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes en materia de construcción. Al respecto, mediante el oficio número AT/DCESAC/SVUT/0949/2025, dicha Subdirección informó que para el predio investigado no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5812-SOT-1769

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-10594-2025, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con procedimiento administrativo en materia de construcción instaurado en el predio investigado, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, si bien se constató la instalación de una techumbre a base de perfiles metálicos y techo de policarbonato sobre la azotea del inmueble investigado, lo cierto es que se trata de una estructura aligerada que no está desplantada sobre la estructura del inmueble preexistente, por lo que se encuentra dentro de los supuestos establecidos el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que la misma no requirió de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-10594-2025, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con locales en la planta baja (nivel 1) así como un acceso peatonal y vehicular a su costado, sobre la losa de la azotea se advirtió una techumbre a base de perfiles metálicos y techo de policarbonato de reciente instalación, sin constatar indicios de trabajos de construcción. -----
2. Si bien se constató la instalación de una techumbre a base de perfiles metálicos y techo de policarbonato sobre la azotea del inmueble investigado, lo cierto es que se trata de una estructura aligerada que no está desplantada sobre la estructura del inmueble preexistente, por lo que se encuentra dentro de los supuestos establecidos el artículo 62 del Reglamento de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5812-SOT-1769

Construcciones para el Distrito Federal, por lo que la misma no requirió de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-10594-2025, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma. -----

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: -----

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 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 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, 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/PRVE/JHP