

**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-348-SOT-95**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**27 ABR 2026**

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, 5 fracciones I, 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2026-348-SOT-95, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

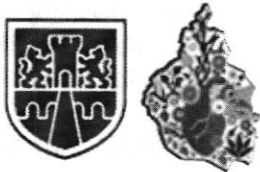
En fecha 19 de enero de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, excavación, obra nueva y protección a colindancias), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Troya manzana 88 lote 02, Colonia Belvedere Ajusco, Alcaldía Tlalpan**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de 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, 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 (demolición, excavación, obra nueva y protección a colindancias), como son: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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



**1. En materia de construcción (demolición, excavación, obra nueva y protección a colindancias).**

Los artículos 55 y 57 fracciones IV y V del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra o instalación así como para excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro**, (para este caso, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C). -----

Por otro lado, el artículo 47 del Reglamento en comento, **prevé que para construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**. -----

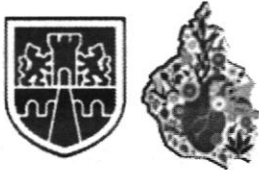
Por otra parte, el artículo 195 del multicitado Reglamento, establece que durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, **tomarán las precauciones, 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 contar con un Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción. -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble denunciado le aplica la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 11 de marzo de 2026, se constató un predio delimitado por tapias de madera, al interior se constataron trabajos de cimentación para zapatas, así como elementos estructurales a base de castillos; no cuenta con protección a colindancias; no se advierte lona con datos de la obra. --

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones y aportar pruebas, se giró oficio número PAOT-05-300/300-1149-2026, de fecha 25 de febrero de 2026, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Troya manzana 88 lote 02, Colonia Belvedere Ajusco, Alcaldía Tlalpan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta con respuesta a dicho requerimiento.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1884-20265, de fecha 17 de marzo de 2026, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2026-348-SOT-95**

Construcción. Al respecto, la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa Alcaldía informó mediante oficio DGODU/DDU/SPML/0586/2026, de fecha 31 de marzo de 2026, que de la búsqueda en los archivos y controles de gestión esa Unidad Administrativa no encontró la documentación solicitada por esta Subprocuraduría. Asimismo, informó que mediante oficio DGODU/DDU/SPML/0585/2026, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento de verificación administrativa en materia de obra al inmueble denunciado. -----

Paralelamente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1891-2026, de fecha 17 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

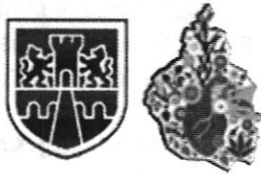
En conclusión, los trabajos de obra que se están ejecutando en el inmueble denunciado, no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción, asimismo, no cuentan con protección a colindancias, por lo que incumple con lo dispuesto en los artículos 55, 57 fracción IV, 47 y 195 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1891-2026, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

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

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en **Calle Troya manzana 88 lote 02, Colonia Belvedere Ajusco, Alcaldía Tlalpan**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno).-----



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. Los trabajos de intervención ejecutados en el inmueble denunciado, incumplen con lo dispuesto en los artículos 55, 57 fracción IV, 47 y 195 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que no cuentan con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción, asimismo, no cuentan con protección a colindancias. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1891-2026, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

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 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/EARG