

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-4165-SOT-1181  
Y ACUMULADO PAOT-2024-4541-SOT-1297

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ABR 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-2024-4165-SOT-1181 y acumulado PAOT-2024-4541-SOT-1297, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

En fechas 11 y 26 de junio de 2024, dos personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el departamento 001 del edificio G ubicado en calle Redención número 150, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 25 de junio y 08 de julio de 2024.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, 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 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 en materia de construcción (ampliación), como lo es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

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

##### 1.- En materia de construcción (ampliación).

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



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

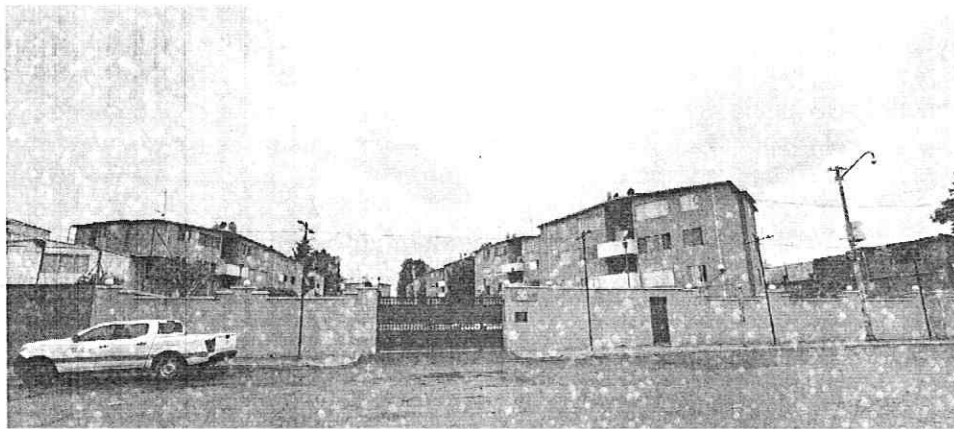
Expediente: PAOT-2024-4165-SOT-1181  
Y ACUMULADO PAOT-2024-4541-SOT-1297

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. -----

Asimismo, el artículo 76 del multicitado Reglamento refiere que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

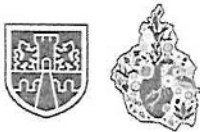
Es importante señalar que de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en calle Redención número 150, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **H 2/40/R(500)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno). -

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Redención número 150, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad 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 se observó un condominio el cual cuenta con vigilancia, y toda vez que el propietario del departamento objeto de denuncia no se encontraba en su domicilio, no se permitió el acceso al personal actuante, por lo que no fue posible constatar los hechos denunciados. -----



Reconocimiento de hechos  
Fuente: PAOT

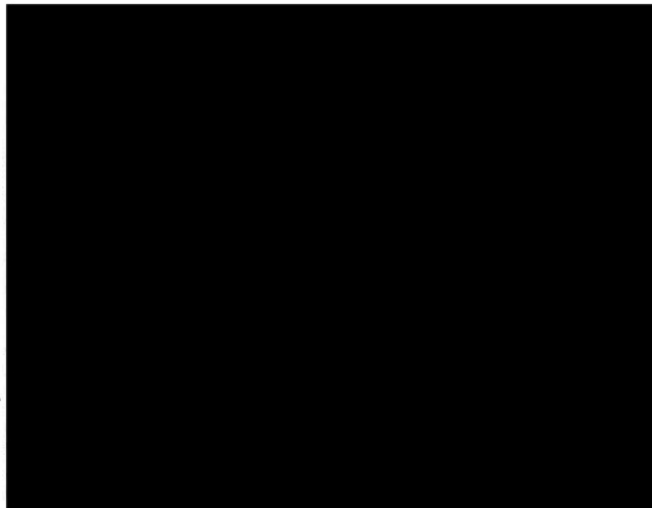
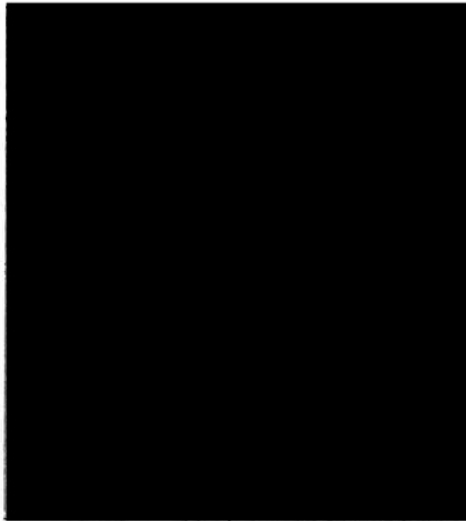
No obstante lo anterior, de las probanzas proporcionadas por los denunciantes, se advierten fotografías en las que se observa que se realizaron trabajos de ampliación en el departamento relacionado con la denuncia, desplantando muros a base de block, así como la colocación de travesaños anclados a muros preexistentes, como se muestra a continuación: -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-4165-SOT-1181  
Y ACUMULADO PAOT-2024-4541-SOT-1297



Imágenes proporcionadas por la persona denunciante

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-06692-2024 al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de obra, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, **sin que a la emisión del presente instrumento se haya atendido el requerimiento.** -----

En ese sentido, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedente de trámite y/o documentación que acredite la legalidad de los trabajos que de acuerdo a lo



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-4165-SOT-1181  
Y ACUMULADO PAOT-2024-4541-SOT-1297

denunciado, se realizan en el predio de interés, y en caso contrario, de vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía. -----

Al respecto, mediante oficio XOCH13-DGO/1174/2024, la Dirección General, informó que después de un búsqueda en sus archivos, **no localizó** antecedente alguno para el departamento de interés, por lo que mediante oficio XOCH13-DGO/1173/2024, remitió oficio a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, a fin de que se instrumentara visita de verificación administrativa en materia de Construcciones y Edificaciones. -----

Así las cosas, mediante oficio XOCH13-DIJ/535/2025, la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, en atención a previa solicitud, informó a esta Subprocuraduría que localizó procedimiento administrativo bajo número de expediente O-160360-2024, el cual consistió en dos visitas de verificación en materia de Construcción realizadas en el predio de interés, en fechas 26 de junio y 29 de agosto de 2024. -----

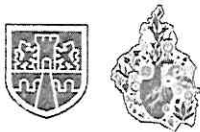
En virtud de lo expuesto, se concluye que en el departamento 001 del edificio G ubicado en calle Redención número 150, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, se realizaron trabajos de ampliación, sin que para ello se contara con la documentación que acredite su legalidad, como informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco. -----

Finalmente, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de las visitas de verificación en materia de Construcción ejecutadas en el predio de interés, así como informar las medidas y/o sanciones que resultaron procedentes, remitiendo a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en calle Redención número 150, Colonia Santiago Tepalcatlalpan, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación **H 2/40/R (500)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Los responsables del departamento número 001 del edificio G del predio relacionado con la denuncia, llevaron a cabo trabajos de construcción consistentes en la ampliación de dicho inmueble, sin que para ello se contara con las documentales que acrediten su legalidad, como informó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco. -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-4165-SOT-1181  
Y ACUMULADO PAOT-2024-4541-SOT-1297

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de las visitas de verificación en materia de Construcción ejecutadas en el predio de interés, así como informar las medidas y/o sanciones que resultaron procedentes por haber realizado trabajos de ampliación sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, remitiendo a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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 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 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. -----

BGM/GASS

