



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-708-SOT-197

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 SEP 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-2025-708-SOT-197, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) por las actividades realizadas en el predio ubicado en Avenida Iztacalco números 50 y 52, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 (obra nueva) como es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-708-SOT-197

1.- En materia de construcción (obra nueva).

De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de 4 niveles de altura con características de uso habitacional y comercio en planta baja, constatando trabajos de remodelación y/o modificación con la sustitución de acabados al interior del inmueble sobre el costado oriente, sin observar lona con datos de obra, únicamente se observó una lona con la leyenda "Preventa de departamentos". -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de marzo de 2025.

Al respecto, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, señala que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.

Asimismo, el artículo 47 de ese Reglamento, señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-1573-2025, se exhortó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de Obra, a cumplir con los permisos y autorizaciones



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-708-SOT-197

que permitan realizar las actividades de construcción observadas; sin que a la fecha de emisión de la presente aportara las documentales que amparen los trabajos de construcción. -----

Por otra parte, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/287/2025 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----

En conclusión, se observó un inmueble preexistente de 4 niveles de altura con características de uso habitacional y comercio en planta baja, constatando trabajos de remodelación y/o modificación al interior del inmueble, sobre el costado oriente, sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que, se llevan a cabo trabajos de remodelación y/o modificación al interior del inmueble sobre el costado oriente, sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, tramitado ante la Alcaldía Iztapalapa, y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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. De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de 4 niveles de altura con características de uso habitacional y comercio en planta baja, constatando trabajos de remodelación y/o modificación con la sustitución de acabados al interior del inmueble sobre el costado oriente, sin observar lona con datos de obra, únicamente se observó una lona con la leyenda "Preventa de departamentos". -

2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia.




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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-708-SOT-197

3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que, se llevan a cabo trabajos de remodelación y/o modificación al interior del inmueble sobre el costado oriente, sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

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 y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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 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 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.. -----

RMGG/EMHV