

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-812-SOT-228

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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-2025-812-SOT-228, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Filósofos número 17, Colonia Jardines de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente, 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 BIS, 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. -----

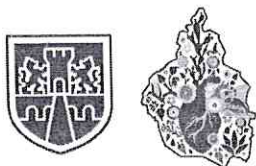
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante la primera visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y terraza con características de reciente remodelación, sin que se observara lona con datos de obra; sin embargo, durante la diligencia al interior se identificaron trabajos de acabados como la instalación de piso en el



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-812-SOT-228

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

patio y/o garaje. Adicionalmente, a decir de la persona que atendió la diligencia se llevaron a cabo trabajos de remodelación del inmueble, sin embargo, dicha persona se negó a recibir el oficio PAOT-05-300/300-1959-2025, a través del cual se informaba a la persona propietaria, poseedora, encargada y/u ocupante, sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de exhortarla a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitieran realizar las actividades objeto de investigación. -----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 02 de abril de 2025.

En este sentido, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al programa Google Maps con la herramienta Street View, con la finalidad de identificar las características previas del inmueble, y en su caso, las modificaciones realizadas a través del tiempo; sin embargo, únicamente se obtuvo una imagen de febrero de 2019, en la cual se observa el acceso a la Calle Filósofos, sin que fuera posible obtener mayor información. -----

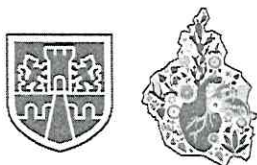


Fuente: Google Street View de febrero de 2019.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321

Página 2 de 5



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-812-SOT-228

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En relación con lo anterior, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

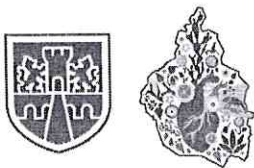
Al respecto, a efecto de mejor proveer, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/504/2025 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos no localizó antecedente alguno en materia de construcción; por lo tanto, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/512/2025 solicitó a la Subdirección de Verificaciones y Reglamentos de esa Alcaldía realizar visita de verificación. Posteriormente, mediante oficio JUDV/527/2025 la Dirección General Jurídica de dicha Alcaldía, informó haber levantado acta circunstanciada de visita inejecutada por la oposición de la persona visitada, radicada dentro del expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/270/2025; sin embargo, ejecutó una segunda orden de visita de verificación en fecha 13 de marzo de 2025, la cual fue realizada con el supuesto de hacer efectiva la medida de apremio, por lo que dicho expediente se encuentra en sustanciación. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos, en la cual se constató un inmueble de 2 niveles de altura con terraza, que por sus características físicas es de reciente remodelación; sin que durante la diligencia se observaran trabajadores, material ni actividades de construcción. -----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 21 de agosto de 2025.

Es de señalar que, de las visitas de reconocimiento de hechos realizadas, no se constataron actividades de construcción, únicamente se identificaron cambios en la fachada, consistentes en la sustitución del portón de acceso y la pintura. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-812-SOT-228

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente no se constataron actividades de construcción, únicamente, se identificó la sustitución del portón de acceso y de la pintura de la fachada; así como, la instalación de piso en el patio y/o garaje. -----

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento administrativo iniciado en materia de construcción y edificación con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/270/2025. -----

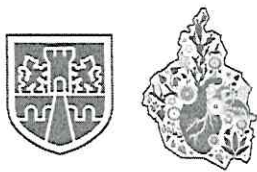
Cabe señalar que, del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y terraza con características de reciente remodelación, sin que se observará lona con datos de la obra, únicamente se observó que al interior se realizaron trabajos de sustitución de piso en el patio y/o garaje; así como del portón de acceso y de la pintura de la fachada. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa no contó con antecedentes en materia de construcción para el inmueble denunciado. -----
3. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informo que de la primera visita de verificación realizada levantó acta circunstanciada de visita inejecutada por la oposición de la persona visitada; sin embargo, posteriormente ejecutó una segunda visita radicada en el expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/270/2025, el cual se encuentra en sustanciación. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento administrativo iniciado en materia de construcción y edificación con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/270/2025. -----

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: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-812-SOT-228

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- 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 y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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 IV y XII, 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. -----

RMGG/ECG