



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2058-SOT-627 y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

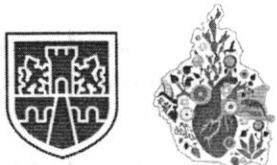
Con fecha 25 de marzo de 2025, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y protección civil) por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle Rayo, número 31, Colonia Valle de Luces Segunda Sección, Alcaldía Iztapalapa, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 08 de abril de 2025.

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y protección civil), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: 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:



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En materia de construcción (ampliación y protección civil).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

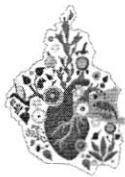
Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

En este mismo orden de ideas, el artículo 62 del multicitado Reglamento establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, entre otras, para trabajos de 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; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. -----

Adicionalmente, el artículo 2 fracción XXII del multicitado Reglamento, establece que se entiende por protección civil, las medidas para salvaguardar la vida, bienes y entorno de la población, así como, mitigar los efectos destructivos que los fenómenos perturbadores pueden ocasionar y que deberán de cumplirse en los proyectos y ejecución de obra. -----

Asimismo, los artículos 35 fracción IV y 195 del Reglamento en comento, establecen que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de mayo de 2025 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con aproximadamente 8 m de frente sobre el alineamiento de la calle Rayo, conformado por 4 niveles de altura; el cuarto de ellos remetido respecto de los niveles inferiores; por sus características físicas, se trata de un inmueble preexiste. Al momento, de la diligencia no se observaron trabajos de construcción ni indicios que señalen la ejecución de los mismos (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial). Adicionalmente, en la



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

colindancia noreste del inmueble de referencia se identifica una diferencia de materiales en el muro perimetral derivado del desplante de un muro a base de tabique gris de aproximadamente 1.20 m de altura sobre el muro preexistente; por sus características físicas dicho muro es de reciente implementación. -----

Sobre el particular, se giró oficio PAOT-05-300/300-04295-2025 de fecha 24 de abril de 2025 al propietario, poseedor, encargado, representante y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito ingresado en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 27 de mayo de 2025, una persona que se ostentó como propietaria manifestó que "(...) la única intervención realizada en dicho inmueble fue la **construcción de una barda perimetral de 1.20 metros de altura en la azotea del domicilio**. Esta obra fue ejecutada **únicamente con fines de seguridad**, para prevenir accidentes y proteger a menores y mascotas que habitan el lugar.

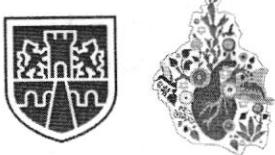
La obra **no representa una ampliación estructural**, no altera el uso de suelo, no afecta a las construcciones colindantes ni invade propiedad ajena o vía pública. Tampoco se realizaron modificaciones que involucren estructuras mayores o instalaciones complementarias.

De conformidad con el **Artículo 49, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, la barda construida se considera una **obra menor**, al no afectar la estructura del inmueble ni modificar su función o uso.

Asimismo, de acuerdo con el **Artículo 62 del mismo reglamento**, esta intervención no requiere licencia de construcción, al no tratarse de una ampliación ni de una modificación estructural o de uso, quedando dentro de las excepciones permitidas.

En concordancia con el **Artículo 15 Bis, fracción IV de la Ley Orgánica de la PAOT**, reitero mi disposición para colaborar de manera voluntaria y aclarar cualquier duda respecto a esta intervención menor derivada de una denuncia ciudadana (...)" Asimismo, remitió imágenes presuntamente relacionadas con la barda referida. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-04464-2025 de fecha 29 de abril de 2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con antecedentes en materia de construcción. En respuesta, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/891/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, la Subdirección de Licencia y Uso de Suelo de la Alcaldía Iztapalapa, informó que después de haber



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

realizado una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los controles de gestión físicos y electrónicos con que cuenta la Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes, dependiente de la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo, ambas adscritas a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, únicamente se localizó el permiso y autorización de una Licencia para Construcción de una Barda Perimetral con longitud de 56 ml, y una altura de 2.50 m con folio 359/1991 y número de Licencia 12/61/91, con fecha de expedición 17 de septiembre de 1991 y fecha de vencimiento 17 de enero de 1992. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/1410/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, el Jefe de Unidad Departamental de Verificación de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en atención al oficio AIZP/DGODU/SLUS/892/2025, signado por el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo de la misma Alcaldía, con fecha 18 de agosto de 2025, se ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de construcciones y edificaciones, con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/939/2025, con el objeto de verificar que las actividades de construcción realizadas por los particulares en el inmueble objeto de investigación, cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia. En tal virtud, el expediente fue turnado a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, para su calificación, sustanciación y emitir la resolución administrativa que en derecho corresponda. -----

Adicionalmente, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 25 de junio de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta de imágenes digitales en la herramienta Street View de Google Maps de lo siguiente a fin de determinar si en el inmueble se realizó algún trabajo de construcción de la que se obtuvo lo siguiente: -----

En el mes de enero de 2018, se identificó un inmueble conformado por 4 niveles, el segundo y tercer nivel se encuentran desplantados de manera parcial hacia la parte frontal del predio y el cuarto nivel edificado a base de muros de tabique y trábes sin losa en obra negra. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

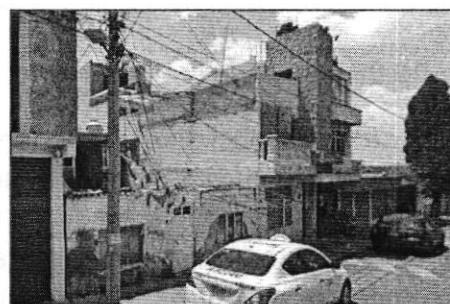
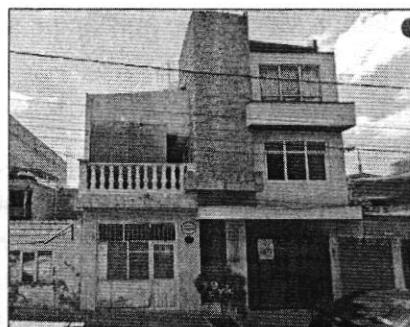
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629

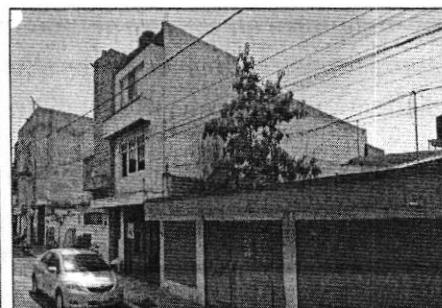


Imágenes obtenidas de la herramienta Street View de Google Maps, del mes de enero de 2018.

En el mes de agosto de 2022, se identificó que el segundo nivel se desplanto hacia la parte frontal y se realizó una ampliación de la barda en colindancia con el número 31 de la misma Calle, en los niveles superiores no se identificó alguna modificación y en el mes de marzo de 2023, se identificó que el inmueble conserva las mismas características. -----



Imágenes obtenidas de la herramienta Street View de Google Maps, del mes de enero de 2018.



Imágenes obtenidas de la herramienta Street View de Google Maps, del mes de enero de 2018.



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

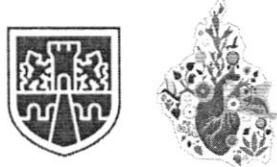
En conclusión, si bien es cierto que, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el inmueble objeto de investigación, también lo es que de las imágenes obtenidas en el Portal de Google Maps, se identificó que el inmueble ya contaba con 4 niveles de altura y posteriormente se realizaron intervenciones constructivas, consistentes en el incremento de altura del muro de la colindancia con el número 31 de la misma Calle, lo cual no requiere Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial para su ejecución, si debió contar con Aviso de conformidad con lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa enviar resultado del procedimiento con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/939/2025 iniciado en el inmueble objeto de investigación. -----

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 primer párrafo 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con aproximadamente 8 m de frente sobre el alineamiento de la calle Rayo, conformado por 4 niveles de altura; el cuarto de ellos remetido respecto de los niveles inferiores; por sus características físicas, se trata de un inmueble preexiste. Al momento, de la diligencia no se observaron trabajos de construcción ni indicios que señalen la ejecución de los mismos (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial). Adicionalmente, en la colindancia noreste del inmueble de referencia se identifica una diferencia de materiales en el muro perimetral derivado del desplante de un muro a base de tabique gris de aproximadamente 1.20 m de altura sobre el muro preexistente; por sus características físicas dicho muro es de reciente implementación. -----
2. Los trabajos de ampliación corresponden al desplante de una barda, lo cual no requiere Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial para su ejecución, sin embargo, si con Aviso de conformidad con lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-2058-SOT-627
y acumulado PAOT-2025-2061-SOT-629**

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que para el predio objeto de investigación únicamente se localizó el permiso y autorización de una Licencia para Construcción de una Barda Perimetral con longitud de 56 ml, y una altura de 2.50 m con folio 359/1991 y número de Licencia 12/61/91, con fecha de expedición 17 de septiembre de 1991 y fecha de vencimiento 17 de enero de 1992. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa substanciar y enviar resultado del procedimiento con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/939/2025 iniciado en el inmueble objeto de investigación. -----

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: -----

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 fracciones III y VI, 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 Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado previo. -----

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/JHM/GBM