Expediente: PAOT-2026-481-SOT-133

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a 17 NOV 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2026-481-SOT-133, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 26 de enero de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la entonces vigente 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 presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos realizados en el inmueble ubicado en calle Cerrada Santa Teresa número 61, colonia Tepalcates, alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de febrero de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada se realizó el reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de lo establecido en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 (obra nueva) establecida en 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: ----------

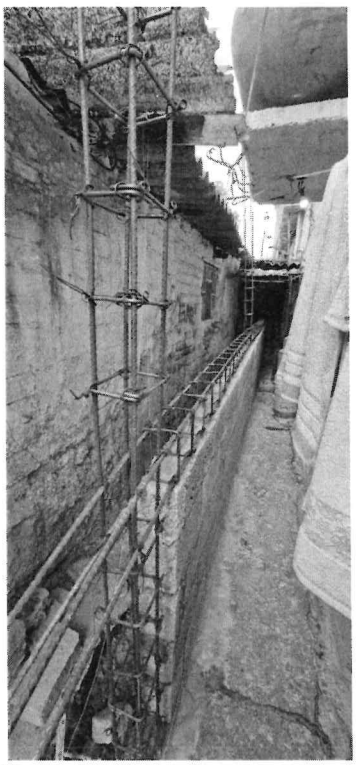
1. En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en su artículo 51, 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. ----------

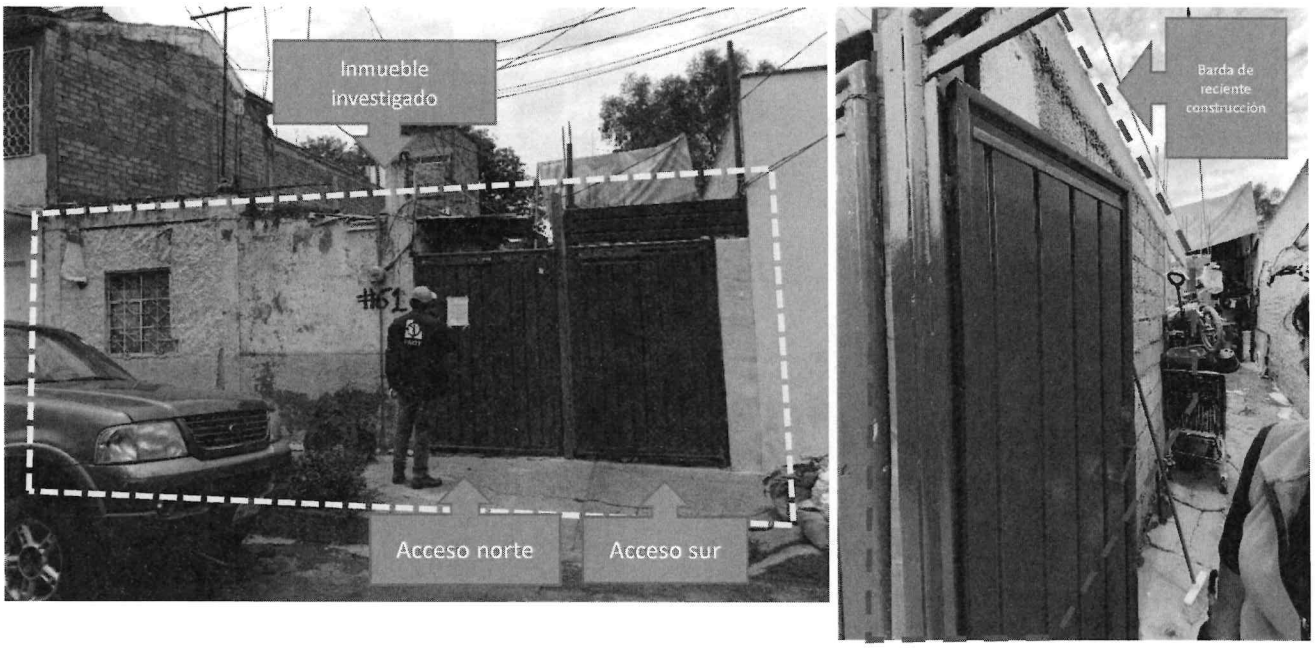
Como parte de las pruebas aportadas por la persona denunciante, mediante correo electrónico recibido en fecha 05 de febrero de 2026, se tienen fotografías que muestran el proceso de construcción de una barda desplantada a través del patio del inmueble preexistente. ----------





Fuente: Correo electrónico recibido el 05 de febrero de 2026

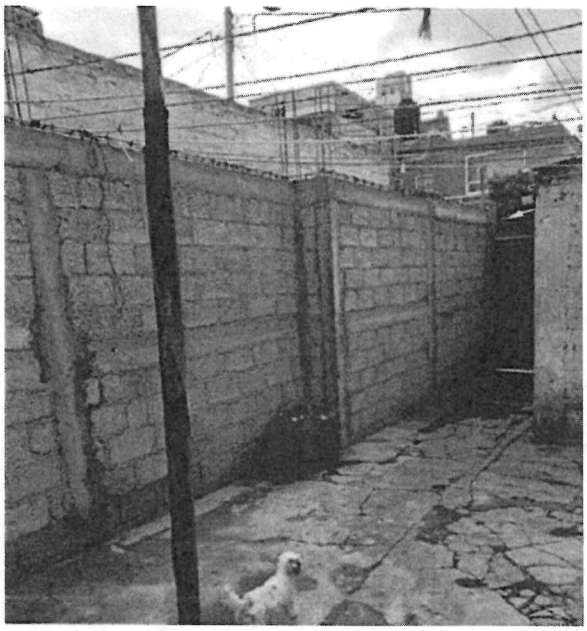
Ahora bien, durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 1 nivel de altura, de características para uso habitacional, con dos accesos independientes en su fachada. La diligencia fue atendida por una persona ocupante del acceso del costado sur, quien manifestó que los ocupantes del costado norte realizaron la habilitación de un muro divisorio. ----------



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos del 04 de junio de 2026

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-787-2026 de fecha 17 de febrero de 2026, esta Entidad informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de Obra sobre la denuncia ciudadana presentada, con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que acrediten la legalidad de los trabajos investigados. ----------

En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el 12 de junio de 2026, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta manifestó que la actividad "(...) *no corresponde a la construcción de una vivienda* (...) *sino únicamente a la construcción de una barda divisoria dentro del predio* (...) *la finalidad de dicha barda fue delimitar físicamente las áreas* (...)", y aportó fotografías que muestran la barda de reciente construcción a base de sillares de tabique y entramado de concreto reforzado. ----------





Fuente: Escrito recibido el 12 de junio de 2026

Al respecto, cabe señalar que el artículo 51 fracción I inciso d) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que la Manifestación de Construcción tipo "A" es requisito para la construcción de bardas con altura máxima de hasta 2.50 metros. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-839-2026, notificado el 18 de febrero de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Iztapalapa informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble objeto de investigación. ----------

En atención a lo solicitado, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/0200/2026 recibido en esta Entidad el 25 de febrero de 2026, la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de esa Dirección informó no contar con antecedentes documentales para trabajos de construcción en el inmueble de mérito, por lo que mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/201/2026 solicitó a la Subdirección de Verificaciones y Reglamentos de esa misma Alcaldía realizar visita de verificación. ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-835-2026, notificado el 18 de febrero de 2026, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la alcaldía Iztapalapa realizar visita de verificación en materia de construcción al inmueble objeto de investigación, a efecto de que los trabajos cuenten con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, no obstante, a la fecha de emisión de la presente no se cuenta con respuesta alguna. ----------

En conclusión, en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción consistentes en el desplante y habilitación de una barda para delimitar los espacios interiores del inmueble preexistente, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" correspondiente, de conformidad con los artículos 47 y 51 fracción I inciso d) del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Direccion General Jurídica de la alcaldía Iztapalapa informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-835-2026 y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Iztapalapa mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/201/2026, y de ser el caso, valorar en la substanciación del proceso iniciado los argumentos vertidos en la presente e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. ----------

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 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. En el inmueble investigado se realizaron trabajos para el desplante y habilitación de una barda que subdivide el inmueble preexistente. ----------

2. Una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta manifestó que los trabajos consistieron en la construcción de una barda para delimitar las áreas del inmueble preexistente.

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Iztapalapa no cuenta con antecedentes documentales en materia de construcción para el inmueble investigado, por lo tanto, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/201/2026 solicitó a la Subdirección de Verificaciones y Reglamentos de esa misma Alcaldía realizar visita de verificación en materia de construcción.

4. Corresponde a la Direccion General Jurídica de la alcaldía Iztapalapa informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-835-2026 y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Iztapalapa mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/201/2026, y de ser el caso, valorar en la substanciación del proceso iniciado los argumentos vertidos en la presente e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. ----------

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

IGP/RMGG/JMMH