RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 OCT 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, 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-2026-717-SOT-203**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de febrero de 2026, 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, vigente al momento de la presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación), por los trabajos de obra realizados en el predio ubicado en **Calle Teatinos número 56 D y/o J. de la Barrera Mz 1 Lt 1, Edificio B, Interior 4, Colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa**; la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de febrero de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de 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 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 a la materia de construcción (remodelación), como lo son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos para la Ciudad de México. ----------

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

En materia de construcción (remodelación)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tiene la**

obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y cumplir los requisitos que establece el artículo 48 del Reglamento. ----------

En este sentido, el artículo 53 del multicitado Reglamento, establece que, para el caso de **ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes**, se debe presentar, de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación o el registro de obra ejecutada, **así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizaran estos trabajos**. ----------

El artículo 62 fracción II del multicitado Reglamento, establece que, no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar 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**. ----------

A efecto de allegarse de mayores elementos para un mejor conocimiento de los hechos denunciado, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-1472-2026, de fecha 05 de marzo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra en el predio investigado**, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción materia de denuncia, el cual, fue notificado mediante cédula de notificación por instructivo de fecha 06 de julio de 2026, **sin que, al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, este haya ejercido su derecho, proporcionando respuesta al requerimiento de esta Entidad**. ----------

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2169-2026, de fecha 23 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, **informar si cuenta con antecedente alguno de las documentales que autoricen los trabajos de construcción** objeto de investigación en el predio investigado. Al respecto, la Subdirección de Licencia y Uso de Suelo de esa Dirección General, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/0542/2026, de fecha 30 de marzo de 2026, informó que, de la búsqueda realizada en los archivos y controles de gestión de la Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes de esa Subdirección, **NO SE ENCONTRÓ antecedente alguno en materia de construcción** para el predio investigado. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Subdirección de Ventanilla Única de la Alcaldía Iztapalapa mediante oficio PAOT-05-300/300-2159-2026, de fecha 23 de marzo de 2026, **informar si cuenta con antecedente de ingreso a la ventanilla única solicitud de Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de Realización de Obra que no requieren Manifestación de Construcción (Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México)** para el predio investigado. Al respecto, a través del oficio S.V.U.T/213/2026, de fecha 01 de abril de 2026, la Subdirección de Ventilla Única de esa Alcaldía, informó que, de la búsqueda realizada **no localizaron datos de la información descrita, por lo que, no cuenta antecedente alguno de solicitud Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de Realización de Obra que no requieren Manifestación de Construcción**, para el predio objeto de la investigación. ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió un primer oficio PAOT-05-300/300-2182-2026, de fecha 23 de marzo de 2026, solicitando a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, **realizar las acciones de verificación en materia de construcción por los trabajos de obra realizados en el predio investigado**. Al respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/0946/2026, de fecha 23 de julio de 2026, informó que, en fecha **21 de julio de 2026,** el personal especializado en verificación administrativa adscritos a esa Alcaldía, practicó la visita de verificación administrativa, en materia de Construcción y Edificación, con número de **expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/581/2026**, levantando el Acta Circunstanciada en la que el personal verificador asentó: "*...Buscando en Google Maps se observan 3 (tres) calles con el nombre Teatinos. Motivo por el cual se rinde el siguiente informe de acta toda vez que no se puede llevar a cabo la diligencia...*" (Sic). ----------

En este sentido, **con la finalidad de que la Alcaldía Iztapalapa instrumentara la visita de verificación solicitada** por esta Autoridad ambiental, mediante un segundo oficio PAOT-05-300/300-8136-2026, de fecha 18 de agosto de 2026, **se proporcionaron a la Dirección General Jurídica mayores elementos para la identificación del predio de interés**, así como fotografías de los trabajos constructivos realizados en el Edificio B Interior 4 del predio investigado, consistentes en la instalación de una estructura a base de perfiles de aluminio y una cubierta de policarbonato; **sin que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa se cuente con respuesta alguna**. ----------



Estado de la estructura durante su instalación.



Estado de la estructura ejecutada.

Fotografías: Acervo probatorio aportado por la persona denunciante.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos de fecha 06 de julio de 2026, personal actuante tuvo acceso al interior del inmueble, donde **se observó que se conforma al interior por dos cuerpos constructivos de cinco niveles de altura respectivamente con diversos números interiores de departamentos; plenamente ubicados en el Edificio B Interior 4, al costado del edificio sobre el área común de los departamentos, se advirtió la ejecución de una estructura a base de perfiles de aluminio con una techumbre de policarbonato**, la cual, se encuentra entre el primer y segundo nivel, **por las características físicas de la estructura invade un área común de servicios con los demás departamentos interiores del Edificio**. ----------

En conclusión, del análisis a las documentales que integran el expediente, en el predio objeto de la presente investigación ubicado en **Calle Teatinos número 56 D y/o J. de la Barrera Mz 1 Lt 1, Edificio B, Interior 4, Colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa**, se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en **una ampliación de una estructura a base de perfiles de aluminio y una techumbre de policarbonato**, la cual, se encuentra instalada en un área común del Edificio B, **dichos trabajos de construcción no contaron con las documentales que acrediten la ejecución de los mismos**, contraviniendo los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado del procedimiento administrativo de visita de verificación solicitado mediante **oficio PAOT-05-300/300-08136-2026**, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, y en su caso, valorar el contenido de la Resolución Administrativa emitida al efecto. ----------

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. Del análisis de las diligencias realizadas y las documentales que obra en el expediente al rubro citado, se ejecutaron trabajos de construcción consistentes en **una ampliación de una estructura a base de perfiles de aluminio y una techumbre de policarbonato**, la cual, se encuentra instalada en un área común del Edificio B, **dichos trabajos de construcción no contaron con las documentales que acrediten la ejecución de los mismos**, contraviniendo los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

2. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado del procedimiento administrativo de visita de verificación solicitado mediante **oficio PAOT-05-300/300-08136-2026**, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda, y en su caso, valorar el contenido de la Resolución Administrativa emitida al efecto. ----------

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

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, así como 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. ----------

SSJ/JHM/AER