



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-3399-SOT-1077
y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301
PAOT-2025-4097-SOT-1302
PAOT-2025-4098-SOT-1303**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 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-2025-3399-SOT-1077 y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301, PAOT-2025-4097-SOT-1302 y PAOT-2025-4098-SOT-1303, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de mayo de 2025, una persona que en augeo 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 presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Canal Nacional manzana 7 lote 6, colonia San Antonio Culhuacán, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de junio de 2025.

Con fecha 20 de junio de 2025, tres personas que en augeo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Canal Nacional manzana 7 lote 6, colonia San Antonio Culhuacán, Alcaldía Iztapalapa, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 04 de julio de 2025, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, inspección y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 y factibilidad de servicios), como es el Reglamento de Construcciones y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, ambos para la Ciudad de México.

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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

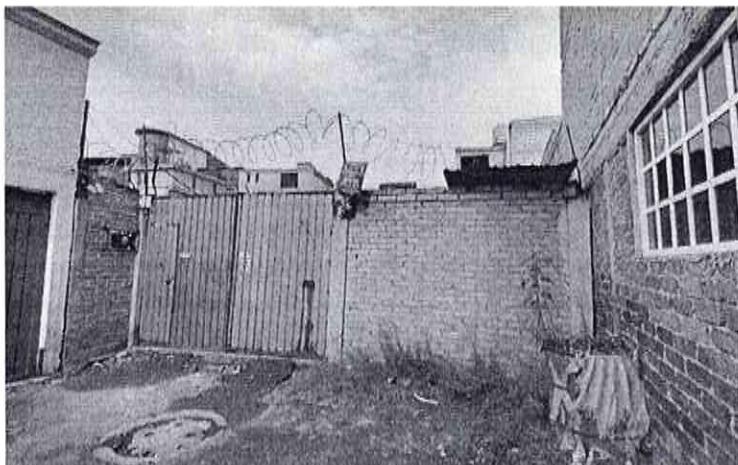
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

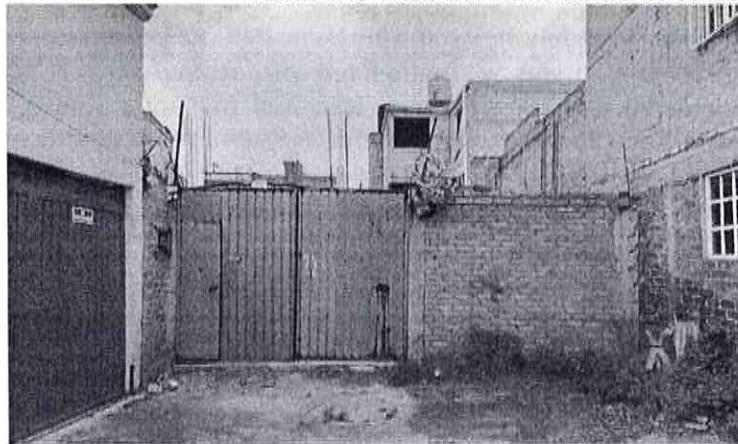
Expediente: PAOT-2025-3399-SOT-1077
y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301
PAOT-2025-4097-SOT-1302
PAOT-2025-4098-SOT-1303

1. En materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde vía pública un predio delimitado con muro perimetral y un zaguán, sin identificar letrero con datos de la obra; sin embargo, al ser atendidos por una persona que se ostentó como trabajador; se advirtieron actividades de construcción consistentes en la excavación de cepas para cimentación, identificando material y equipo de construcción. Posteriormente, se identificó el habilitado de acero para el desplante de castillos; sin embargo, durante la diligencia no se constataron actividades ni personal de obra.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 12 de junio de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de agosto de 2025.



En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-06155-2025, emitido por esta Subprocuraduría, conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora responsable de obra del predio en cuestión, los hechos denunciados, a efecto de que realizara las manifestaciones que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3399-SOT-1077
y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301
PAOT-2025-4097-SOT-1302
PAOT-2025-4098-SOT-1303

conforme a derecho corresponden; mismo que fue notificado en fecha 12 de junio de 2025, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna -----

No obstante lo anterior, el artículo 47 de Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra el Propietario, Poseedor del 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. -----

Asimismo, el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, establece que el Sistema de Aguas (ahora Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México), dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación; en el caso de otorgamiento de la factibilidad de servicios, la Secretaría determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio AIZP/DGODU/SLUS/1310/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en cuestión; por lo que, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/1349/2025, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento de vista de verificación en materia de construcción al predio de interés. -----

Aunado a lo anterior, mediante PAOT-05-300/300-08074-2025 esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a que las actividades que se llevan a cabo en el predio en cuestión, cuenten con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-SPP-DPI-CSHNC-07708/SPP/2025, la Coordinación de Sustentabilidad Hídrica de Nuevas Construcciones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de solicitud de trámite de dictamen de factibilidad de servicios, para el predio en cuestión. -----

En razón de lo anterior, mediante PAOT-05-300/300-07474-2025 esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación y/o inspección en el predio de interés, a efecto de vigilar que no existan tomas, conexiones y/o aprovechamientos clandestinos de agua y drenaje, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, en el predio de interés se ejecutan trabajos de obra consistentes en la construcción de cepas de cimentación y habilitado de acero para el desplante columnas, sin contar con registro de



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-3399-SOT-1077
y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301
PAOT-2025-4097-SOT-1302
PAOT-2025-4098-SOT-1303

manifestación de construcción ni con dictamen de factibilidad de servicios, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Subprocuraduría mediante oficios AIZP/DGODU/SLUS/1349/2025 y PAOT-05-300/300-08074-2025, respectivamente, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó al procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda. -----

Por último, corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación y/o inspección solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-07474-2025, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que, la obra que se ejecuta en el predio de interés, no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios, de conformidad con la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. Se constató un predio delimitado con muro perimetral y un zaguán, sin identificar letrero con datos de la obra, constatando actividades de construcción consistentes en la excavación de cepas para cimentación; posteriormente, se identificó el habilitado de acero para el desplante de castillos; sin embargo, durante la diligencia no se constataron actividades ni personal de obra. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en cuestión; por lo que, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/1349/2025, solicitó a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento de vista de verificación en materia de construcción. -----
3. La Coordinación de Sustentabilidad Hídrica de Nuevas Construcciones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de solicitud de trámite de dictamen de factibilidad de servicios, para el predio en cuestión. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación y/o inspección solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-07474-2025, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que, la obra que se ejecuta en el predio de interés, no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios, de conformidad con la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-3399-SOT-1077
y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301
PAOT-2025-4097-SOT-1302
PAOT-2025-4098-SOT-1303**

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Subprocuraduría mediante oficios AIZP/DGODU/SLUS/1349/2025 y PAOT-05-300/300-08074-2025 respectivamente, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó al procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda; toda vez que, se ejecutaron trabajos de obra consistentes en la construcción de la cimentación y habilitado de acero para el desplante columnas, sin contar con registro de manifestación de construcción, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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: -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, 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 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. -----

RMGG/BOP

