

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2303-SOT-698

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 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-2025-2303-SOT-698, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y factibilidad de servicios), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Sur 69 número 348, Colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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. -----

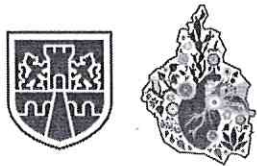
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y factibilidad de servicios), como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa. ---

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

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

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 07 de mayo y 13 de agosto de 2025, se observó desde vía pública, un inmueble en proceso de obra conformado por 3 niveles de altura y el armado de castillos y/o columnas para un posible nivel adicional, mismo que se encuentra en obra gris con un avance aproximado del 70%, sin identificar letrero con datos de la obra, actividades de construcción, trabajadores ni materiales. En el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de septiembre de 2025 se observó que en el acceso principal cuenta con un sello de



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2303-SOT-698

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

clausura con folio 0080 impuesto por la Alcaldía Iztapalapa con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/573/2025 de fecha 28 de agosto de 2025.-----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 07 de mayo de 2025.



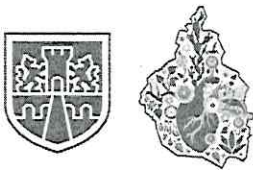
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 13 de agosto de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 24 de septiembre de 2025.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-4337-2025 emitido por esta Entidad en fecha 25 de abril de 2025, se informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, y se le requirió realizará manifestaciones y aportara las pruebas que considerara convenientes a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito; sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----

No obstante lo anterior, el artículo 47 del 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2303-SOT-698

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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. -----

Por otra parte, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. . -----

Asimismo, respecto a la factibilidad de servicios, el artículo 4 fracción XV de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, señala que el dictamen de factibilidad es la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en la Ciudad de México, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción; asimismo, el artículo 62 establece que de acuerdo con la disponibilidad de agua, la infraestructura hidráulica existente en la zona, el entonces Sistema de Aguas, determinará la factibilidad de servicios 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. -----

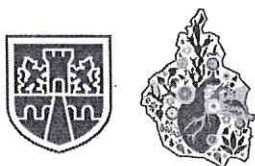
Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----

Derivado de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/878/2025 de fecha 13 de mayo de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los archivos y controles de gestión físicos y electrónicos de la Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes, dependiente de la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo, no se localizó antecedente alguno que ampare la legalidad de la obra. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4469-2025 de fecha 29 de abril de 2025 esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de construcción, a efecto de que las actividades que se llevan a cabo en el predio en cuestión, cuenten con registro de manifestación de construcción, y de ser el caso, imponer 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-05842/SPP/2025, la Coordinación de Sustentabilidad Hídrica de Nuevas Construcciones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó no contar con antecedentes de solicitud de trámite de Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos para el predio en cuestión. -----

En conclusión, se constató un inmueble en proceso de obra conformado por 3 niveles de altura y el armado de castillos y/o columnas para un posible nivel adicional, que en el acceso principal cuenta con un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Iztapalapa con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/573/2025; sin embargo, dichas actividades no contaron con registro de manifestación de construcción ni con dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2303-SOT-698

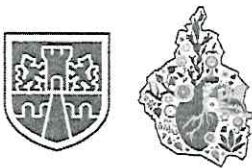
En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-4469-2025; así como, las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación del sello de clausura folio 0080 con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/573/2025 de fecha 28 de agosto de 2025, y de ser el caso, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento.

Adicionalmente, corresponde a la Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, realizar visita de inspección a efecto de que la persona usuaria cumpla con las disposiciones establecidas en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, toda vez que, la obra que se ejecuta en el predio de interés no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos, 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 la construcción de un inmueble en proceso de obra conformado por 3 niveles de altura y el armado de castillos y/o columnas para un posible nivel adicional, mismo que se encuentra en obra gris con un avance aproximado del 70%, sin identificar letrero con datos de la obra, actividades de construcción, trabajadores ni materiales; sin embargo, cuenta con un sello de clausura en el acceso principal con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/573/2025 impuesto por la Alcaldía Iztapalapa en fecha 28 de agosto de 2025. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno).-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa no cuenta con antecedente alguno que ampare la legalidad de la obra.-----
4. 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 Hidráulicos. -----
5. Corresponde a la Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, realizar visita de inspección a efecto de que la persona usuaria cumpla con las disposiciones establecidas en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, toda vez que, la obra que se ejecuta en



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2303-SOT-698

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

el predio de interés no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

6. Corresponde a la Dirección 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-05-300/300-4469-2025; así como, las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación del sello de clausura folio 0080 con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/CE/573/2025 de fecha 28 de agosto de 2025, y de ser el caso, remitir a esta Entidad la resolución administrativa que recayó al procedimiento. -----

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 la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones 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/AIUG

