



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-70-SOT-30

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ABR 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 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 y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-70-SOT-30, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2024, 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Trabajadoras Sociales número 34, interior 3, y/o lote 14 manzana 8 Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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.

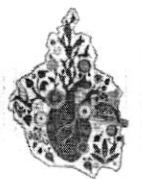
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la 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, ambas 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 y factibilidad de servicios).

Al respecto, de la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un acceso peatonal marcado con el número 34, sin poder constatar las actividades que se realizan en el interior 3. Desde vía pública no se observó lona con datos de la obra, trabajos de construcción, materiales ni trabajadores.

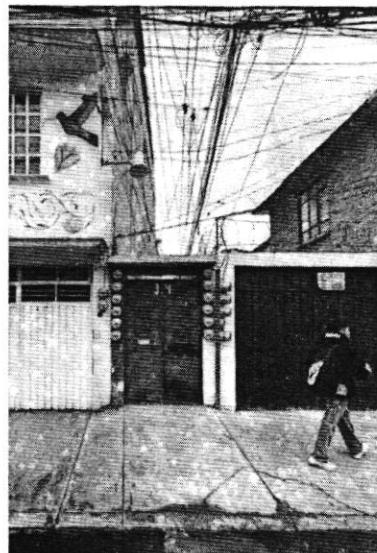


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

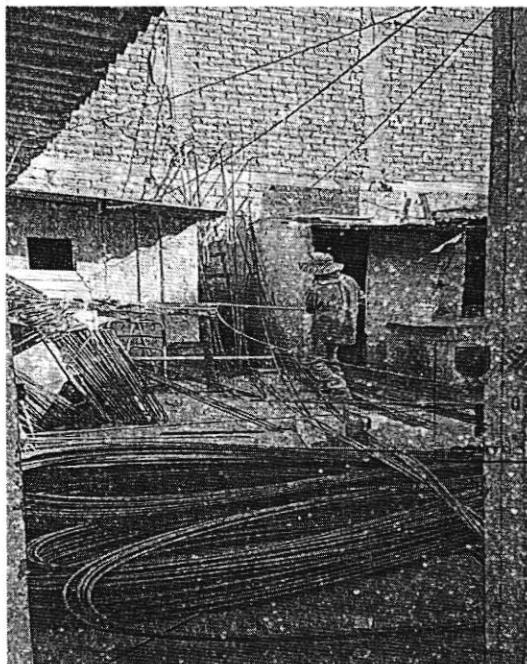
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-70-SOT-30



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 19 de febrero de 2025.

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que al interior del predio de mérito, se realizan actividades de construcción de obra nueva, observando material como varilla y alambrón; así como, trabajadores. -----



Fuente: fotografía presentada por la persona denunciante.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-70-SOT-30

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Iztapalapa, al predio le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100.0 m² de la superficie total del terreno). -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, 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. -----

Adicionalmente, el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, precisa 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, el Sistema de Aguas determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa. -----

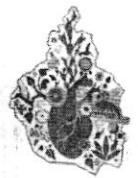
Al respecto, en atención a oficio PAOT-05-300/300-01252-2025 emitido por esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como interesada del predio ubicado en calle Trabajadoras Sociales número 34, interior 3, refirió que se realizan mejoras a la vivienda. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/509/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó no contar con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia, por lo que, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/517/2025, solicitó a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

Adicionalmente, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio JUDV/0495/2025, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó contar con procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción y edificación; sin embargo, fue inejecutada, toda vez que, no se localizó en inmueble de mérito, por lo que, solicitó mayor referencia de la ubicación de los hechos denunciados. -----

Por otra parte, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-SPP-DPI-CSHNC-03466/SPP/2025, la Coordinación de Sustentabilidad Hídrica de Nuevas Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informó no contar con antecedentes de solicitud alguna de dictamen de factibilidad de servicios para el predio objeto de denuncia. -----

En conclusión, se realizan trabajos de construcción de obra nueva en el interior 3 del predio objeto de denuncia, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción conforme a lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, ni con Dictamen de Factibilidad de Servicios emitido por la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-70-SOT-30

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, valorar los argumentos vertidos en la presente e instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Trabajadoras Sociales número 34, interior 3, entre las calles Magistrados y Zaragoza, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se llevó a cabo la construcción de obra nueva en el interior 3 del predio de mérito, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al inmueble de mérito, toda vez que no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios, de conformidad con el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; así como, corroborar que la persona propietaria del inmueble, haya realizado el trámite correspondiente para la conexión de suministro de agua potable y descargas a la red de drenaje, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. De la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un acceso peatonal marcado con el número 34, sin poder constatar las actividades que se realizan en el interior 3; sin que desde vía pública se observara lona con datos de la obra, trabajos de construcción, materiales ni trabajadores; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que al interior del predio de mérito, se realizan actividades de construcción de obra nueva, observando material como varilla y alambrón; así como, trabajadores . -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----
3. La Coordinación de Sustentabilidad Hídrica de Nuevas Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de solicitud alguna de dictamen de factibilidad de servicios para el predio objeto de denuncia. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, valorar los argumentos vertidos en la presente e instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Trabajadoras Sociales número 34, interior 3, entre las calles Magistrados y Zaragoza, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se llevó a cabo la construcción de obra nueva en el interior 3 del predio de mérito, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-70-SOT-30

5. Corresponde a la Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al inmueble de mérito, toda vez que no cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios, de conformidad con el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; así como, corroborar que la persona propietaria del inmueble, haya realizado el trámite correspondiente para la conexión de suministro de agua potable y descargas a la red de drenaje, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 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, Verificación 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.. -----