



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-116-SOT.

Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-0.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/300-00747-2025**, informó que respecto del inmueble ubicado en calle **Cascada número 914, Colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa**, lo siguiente:

- a) Que en fecha 24 de julio del 2025, personal adscrito a dicha Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble en cita, diligencia en la que se hace constar lo siguiente:

"(...) se trata de dos cuerpos constructivos, cada uno por cuatro niveles de altura y estructura adicional en la azotea, durante la diligencia no se constata la ejecución de trabajos constructivos de ningún tipo, ni se observa letrero con datos de algún proyecto constructivo y/o Registro de Manifestación de Construcción, frente al inmueble, sobre la banqueta, se observa un árbol en el que no se identifican trabajos de cortes, poda y/o desmoche, ni en el tronco o en la copa (...)"

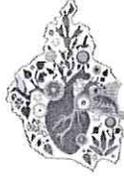
Énfasis añadido.

- b) Asimismo, dicha área refirió que se identificó que existe un procedimiento de investigación bajo el número PAOT-2025-2220-SOT-677 para el inmueble ubicado en calle **Cascada número 914, Colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 342_185_01**. Y aunque es el mismo número, calle y colonia, resulta que el **predio identificado durante el reconocimiento de hechos referido tiene una diferente cuenta catastral 342_185_31**.

II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa,

Página 1





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 OFICINA DE LA PROCURADORA
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
 Expediente: PAOT-2025-IO-116-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

vigente para la Alcaldía Iztapalapa, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional, 3 niveles de altura**, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja (una vivienda por cada 100 m² de terreno), Superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 353 m², **número de viviendas permitidas 2**, superficie total del predio 196 m² y cuenta catastral: **342_185_31**.

<table border="1"> <tr> <td>Cuenta Catastral</td> <td>342_185_31</td> </tr> <tr> <td>Dirección</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Calle y Número:</td> <td>CASCADA 914</td> </tr> <tr> <td>Colonia:</td> <td>BANJIDAL</td> </tr> <tr> <td>Código Postal:</td> <td>09450</td> </tr> <tr> <td>Superficie del Predio:</td> <td>196 m2</td> </tr> </table>		Cuenta Catastral	342_185_31	Dirección		Calle y Número:	CASCADA 914	Colonia:	BANJIDAL	Código Postal:	09450	Superficie del Predio:	196 m2
Cuenta Catastral	342_185_31												
Dirección													
Calle y Número:	CASCADA 914												
Colonia:	BANJIDAL												
Código Postal:	09450												
Superficie del Predio:	196 m2												
<p>Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).</p>	<p>Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, vigente para la Alcaldía Iztapalapa, localización del inmueble: </p>												

III.- Que los artículos 3 fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-116-SOT.

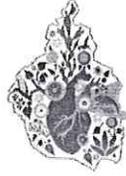
IV.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de **obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición**, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, a las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

V.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación**, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

VI.- Que al momento de realizar el reconocimiento de hechos referido en el considerando I del presente Acuerdo, se hace constar que la obra no cuenta con la **colocación** en lugar visible y legible desde la vía pública, del **letrero con el nombre del Director Responsable de Obra** y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del **número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor**, como lo disponen los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

Página 3



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-116-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

----- **ACUERDO** -----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de zonificación (niveles de altura y número de viviendas) que aplica al inmueble ubicado en calle **Cascada número 914, Colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 342_185_31.**-----

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO; e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente. -----

Ciudad de México, a **veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SAPR/JARC/IM/H/AL/N

