

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1069-SOT-321

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUL 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 y VI, 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-2026-1069-SOT-321**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

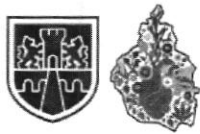
ANTECEDENTES

Con fecha 18 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental (vertimiento de residuos), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en **Calle Playa Copacabana número 186, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de marzo de 2026, respectivamente. -----

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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental (vertimiento de residuos), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztacalco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos para la Ciudad de México; así como la Ley Ambiental 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 desarrollo urbano (zonificación)

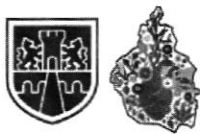
El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que, las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social, y tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en la aplicación de esta Ley. -



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

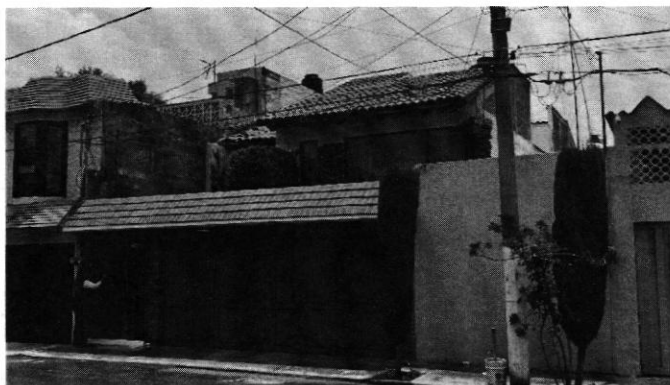
**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1069-SOT-321

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que para el predio investigado le aplica la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 13 de mayo de 2026, se constató un predio delimitado en su frente mediante una barda perimetral; al interior del predio **se desplanta un inmueble preexistente de 2 niveles de altura**, en dicho inmueble **no se observaron trabajos constructivos de ningún tipo, ni se advirtieron indicios de los mismos**. -----



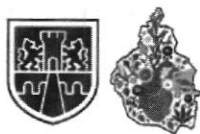
Fotografías: Reconocimiento de Hechos PAOT, Mayo 13, 2026

En conclusión en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles), se desprende que el inmueble objeto de investigación conformado por 2 niveles de altura, **se apega a la zonificación H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno), la cual agina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **IZTACALCO**. -----

2. En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1069-SOT-321

Por cuanto hace a la protección en colindancias, de conformidad con el artículo 35 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Director Responsable de Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública. -----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2026, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura, al exterior **no se observó letrero con datos referentes a algún proyecto de obra, así tampoco se constataron actividades constructivas de ningún tipo en el sitio del inmueble.** -----



Fotografía: Reconocimiento de Hechos PAOT, Mayo 13, 2026.

A efecto de allegarse de mayores elementos para un mejor conocimiento de los hechos denunciado, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-01645-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado, Representante 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 cedula de notificación de fecha 13 de mayo de 2026. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, en fecha 20 de mayo de 2026, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, aportó diversas documentales y manifestó siguiente: -----

"(...)

Por este medio doy respuesta al asunto con número de oficio PAOT-05-300/300-01645-2026, No. de expediente: PAOT-2026-1026-SOT-321 que recibí el día 13 de mayo a las 12:06 hrs, y como propietaria de la casa ubicada en la Calle de Playa Copacabana Número 186, Colonia



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1069-SOT-321

Militar Marte, Alcaldía Iztacalco, al no haber trabajos de construcción o reconstrucción en el lugar, le comento lo siguiente:

Que ya se ha realizado una visita y revisión por parte del INVEA a petición de la Delegación Iztacalco (...)

Que personal que realizó la revisión emitió una evaluación favorable a mi persona y mi inmueble al no haber indicios de construcción o reconstrucción. (...)

Por lo anterior, le solicito, de la manera más atenta, se sirva dar por concluida dicho proceso.

(...)"

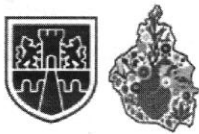
En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-02197-2026, de fecha 23 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta con antecedente alguno de las documentales que autoricen los trabajos de construcción objeto de investigación en el predio investigado. En caso de no contar con las documentales solicitadas, solicitar al área correspondiente que instrumente visita de verificación en materia de construcción para el predio de mérito. -----

Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano y Licencias esa Alcaldía, mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/315/2026, de fecha 27 de marzo de 2026, informó que **no cuenta con antecedente** alguno en materia de construcción para el predio investigado. Por otra parte, dicha Dirección solicitó mediante oficio AIZT/DGODU/DDUL/312/2026, **realizar visita de verificación administrativa.** -----

En conclusión, en el predio objeto de la presente investigación ubicado en **Calle Playa Copacabana número 186, Colonia Militar Marte, Alcaldía Cuauhtémoc**, no se constataron trabajos de construcción ni indicios que señalaran la ejecución de los mismos en el inmueble, máxime que la persona denunciante no aportó mayores elementos de convicción que sustentaran su denuncia, pese haberle hecho de conocimiento la oportunidad para ello, a través del Acuerdo de Admisión de fecha 03 marzo de 2026, por lo que, no se advirtieron incumplimientos en materia de construcción. -----

3. En materia ambiental (vertimiento de residuos)

De conformidad con el artículo 73 fracción I de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, prevé que queda prohibido a los propietarios o poseedores de un inmueble, descargar al sistema de drenaje todo tipo de desechos sólidos o sustancias que alteren química o biológicamente los afluentes y los cuerpos receptores, o por sus características pongan en peligro el



funcionamiento del sistema o la seguridad de la ciudad o de sus habitantes, así como en cualquier tipo de cuerpo o corriente de agua. -----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2026, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constataron actividades constructivas de ningún tipo en el inmueble investigado, por consecuencia, tampoco el vertimiento de residuos en el sitio del inmueble investigado.** -----

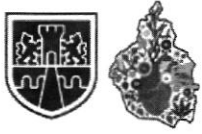
En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos de ningún tipo, ni indicios de alguna actividad relacionada a los mismos. Por lo que, no se constató el vertimiento de residuos en el sitio del inmueble investigado. -----

Por lo anterior, existe una imposibilidad material para continuar con la sustanciación de la presente denuncia de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 desprende que el inmueble ubicado en Calle Playa Copacabana número 186, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco, conformado por 2 niveles de altura, se apeg a la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno), la cual agina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **IZTACALCO**. -----
2. Del análisis de las diligencias realizadas y las documentales que obra en el expediente al rubro citado, no se constataron trabajos de construcción ni indicios que señalaran la ejecución de los mismos en el inmueble objeto de denuncia, por lo que, no se advirtieron incumplimientos en materia de construcción. -----
3. En cuanto hace a la materia ambiental, no se constató el vertimiento de residuos en el sitio del inmueble investigado. Por lo que, se actualiza una imposibilidad material para continuar con la sustanciación de la presente denuncia de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1069-SOT-321

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: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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. -----

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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/ABR