

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **29 MAY 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-893-SOT-267**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

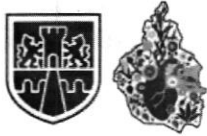
**ANTECEDENTES**

En fecha 09 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 y ambiental (afectación de arbolado e impacto ambiental), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en **calle Shabi número 21, colonia Miguel Gaona Armenta, Alcaldía Álvaro Obregón**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes 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 I, III, IV, 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 en materia de en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental (afectación de arbolado e impacto ambiental), como



son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la Ley Ambiental de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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

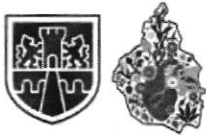
**1.- En materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental (afectación de arbolado e impacto ambiental)**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social y tienen 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 a 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. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley, establece que las personas físicas o morales públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano-----

Adicionalmente, los artículos 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), prevé que para construir, ampliar o modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, que se encuentren dentro de suelo de conservación, requerirán de Licencia de Construcción Especial.-----

Por otra parte, respecto a la materia ambiental, el artículo 28 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que en las Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental y Suelo de Conservación, se requiere de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica o general, según corresponda, para toda actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar, en los términos de lo dispuesto en el reglamento que al efecto se expida en los programas de manejo de dichas aéreas.-----



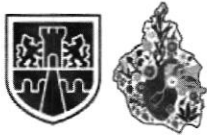
Así mismo, de acuerdo a lo previsto en dicha Ley, en sus artículos 106, 108 y 109 la **poda, derribo o trasplante** de arboles solo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en la que se avale la factibilidad de la misma actividad.-----

Por otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir la autoridades, empresas privadas y particulares que realicen **poda, derribo, trasplante y restitución** de arboles en la Ciudad de México, todo derribo y poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por el personal capacitado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.-----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación: **HR/2/50/B** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura permitidos, 50% mínimo de área libre y una densidad Baja: Una vivienda por cada 100m<sup>2</sup>).-----

Adicionalmente, se encuentra dentro del Suelo de Conservación y le aplica la Zonificación **FP (Forestal de Protección)**, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (hoy Ciudad de México). Por otra parte, le aplica Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las Zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, que requieran realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir previo al inicio de las obras, con Estudio de Mecánica de Suelos, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, y opinión técnica de riesgo emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y coordinación Metropolitana de la Ciudad de México-----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de marzo de 2026, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se llevó a cabo un recorrido por calle Shabi hasta las coordenadas 19.355774, -99.249398, sin ubicar el domicilio denunciado y advirtiendo diversos inmuebles preexistentes sin que se observen trabajos constructivos, ni afectación de arbolado, así como tampoco letrero con datos de alguna Licencia de Construcción o Manifestación de Construcción.-----



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

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

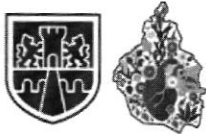
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2026-893-SOT-267**

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante oficio PAOT-05-300/300-01555-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si el predio de referencia cuenta con antecedentes en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0404/2026 de fecha 09 de abril de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 14 del mismo mes y año, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, informó que no existe información para el predio en mención.-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-01573-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si el predio de referencia cuenta con procedimiento administrativo de verificación instaurado en materia de construcción y en caso de no contar con dicha información, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Al respecto, mediante oficio AÁO/DGG/DVA/JUDVOyPE/0512/2026, de fecha 31 de marzo de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 08 de abril del mismo año, el Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, informó que personal especializado en funciones de verificación adscrito a la Dirección de Verificación Administrativa, emitió informe de reconocimiento de fecha 24 de marzo de 2026 en el que se determinó que después de realizar un recorrido por la calle Shabi, no se localizó el predio número 21, así como tampoco se observó construcción alguna. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-01974-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo para el predio antes mencionado. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGPU/DCT/01974/2026, de fecha 24 de marzo de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 26 del mismo mes y año, la Dirección de Control Territorial de dicha Secretaría, informó que no se localizó documento oficial mediante el cual se haya emitido Opinión Técnica de Riesgo por condiciones de subsuelo para la realización de alguna obra de construcción, ampliación, demolición, adición de niveles o procedimiento administrativo asociado con el inmueble. -----



**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-2026-893-SOT-267**

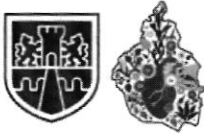
Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-1562-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si ha emitido Opinión Técnica de Riesgo para el predio antes mencionado. Al respecto, mediante el oficio CDMX/AÁO/DUGIRPC/CZAR/419/2026, de fecha 11 de marzo de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 13 del mismo mes y año, dicha Dirección informó que no se encontró ningún dato relacionado con el predio referido. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-01933-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si dentro de sus archivos cuenta con procedimiento administrativo de verificación instaurado en materia de desarrollo urbano para el predio de referencia y en caso de no contar con lo anterior instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Técnica de Zonas en Riesgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-1559-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si emitió Autorización para realizar afectación y/o derribo de arbolado para el predio referido, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1714-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio antes referido cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental y si en el mismo se autoriza la afectación de arbolado, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Por los anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-03379-2026, de fecha 20 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia de impacto ambiental, por los trabajos de construcción que se están llevando a cabo en el predio referido, y en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----



En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción ni afectación y/o derribo de arbolado, por lo que resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que no se constataron los hechos denunciados.-----

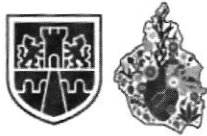
Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria.-----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en **calle Shabi número 21, colonia Miguel Gaona Armenta, Alcaldía Álvaro**, no se constataron trabajos de construcción ni afectación y/o derribo de arbolado, por lo que resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que no se constataron los hechos denunciados.-----

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:-----



**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-2026-893-SOT-267**

-----**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRYE/BARS