



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2026-1845-SOT-644
y acumulado PAOT-2026-2151-SOT-736

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 JUN 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 fracción 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-2026-1845-SOT-644 y acumulado PAOT-2026-2151-SOT-736**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 26 de marzo y 13 de abril de 2026, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida), **por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en avenida Huitzilihuil y calle Coatlicue número 549, colonia Santa Isabel Tola, alcaldía Gustavo A. Madero**; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante los Acuerdos de fechas 10 y 24 de abril de 2026.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, asimismo, se informó a las personas denunciantes sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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 ambiental (afectación de Área Natural Protegida), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental, las anteriores, para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -

En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Natural Protegida).

Al respecto, **por cuanto hace a la materia de desarrollo urbano (zonificación)**, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo



**Expediente: PAOT-2026-1845-SOT-644
y acumulado PAOT-2026-2151-SOT-736**

43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por otra parte, **en materia de construcción (obra nueva)**, de acuerdo con 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 de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Además, **en materia ambiental (afectación de Área Natural Protegida)**, los artículos 25 fracciones V y VI inciso a) y 28 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente o la generación de riesgos, requieren evaluación de impacto ambiental y, en caso, de riesgo previo a la realización de estas, es decir las obras que pretendan realizarse en Áreas de Valor Ambiental y **Áreas Naturales Protegidas** de competencia de la Ciudad de México, o dentro de suelo urbano, que colinden con Áreas de Valor Ambiental, Áreas Naturales Protegidas, Suelo de Conservación, barrancas o cuerpos de agua de competencia de la Ciudad de México. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como, al Sistema Abierto de Información Geográfica (SIGCDMX), se desprende que predio de mérito no se encuentra en Áreas Naturales Protegidas, además, durante el reconocimiento de hechos realizado el día 19 de mayo de 2026, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio libre de construcción, sin trabajos de obra de ningún tipo, delimitación alguna, letreros que adviertan Manifestación de Construcción o publicidad alusiva de obra; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 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 las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que en el inmueble ubicado en **avenida Huitzilhuítl y calle Coatlicue número 549, colonia Santa Isabel Tola, alcaldía Gustavo A. Madero**, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como, al Sistema Abierto de Información Geográfica (SIGCDMX), se desprende que predio de mérito no se encuentra en Áreas Naturales Protegidas, además, durante el reconocimiento



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2026-1845-SOT-644
y acumulado PAOT-2026-2151-SOT-736**

de hechos realizado el día 19 de mayo de 2026, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio libre de construcción, sin trabajos de obra de ningún tipo, delimitación alguna, letreros que adviertan Manifestación de Construcción o publicidad alusiva de obra; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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. -----

IGP / MARM / JEGG