



DIP. RICARDO RUBIO TORRES



III LEGISLATURA

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

PRESENTE

El que suscribe Diputado **Ricardo Rubio Torres**, Diputado del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del **Partido Acción Nacional**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, apartado D, fracción r), de la Constitución Política; 13 fracciones IX y CXV y 21 de la Ley Orgánica; 99 fracción II, 101, así como 118 del Reglamento del Congreso, todos los ordenamientos de la Ciudad de México; someto a la consideración del Pleno de este Poder Legislativo, con carácter de **URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN**, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO Y COORDINACIÓN METROPOLITANA (SPOTMET) Y A LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PAOT) DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A SUSPENDER TODAS LAS OBRAS IRREGULARES EN ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL, Y A RENDIR UN INFORME DETALLADO SOBRE LOS PERMISOS OTORGADOS A DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN ZONAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, ASÍ COMO LAS MEDIDAS DE VIGILANCIA, SUPERVISIÓN Y SANCIONES IMPUESTAS EN EL PERIODO 2023-2025, conforme a los siguientes:**

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES



ANTECEDENTES

1. La Ciudad de México enfrenta una crisis ambiental y urbana sin precedentes, deriva de la expansión descontrolada de desarrollos inmobiliarios, la corrupción en el otorgamiento de permisos y la falta de planeación en la protección de sus ecosistemas estratégicos.
2. De acuerdo con la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), entre 2020 y 2024 se han recibido más de 2,800 denuncias ciudadanas relacionadas con construcciones ilegales o irregulares en suelo de conservación o zonas de valor ambiental, particularmente en Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Tlalpan, Xochimilco y Magdalena Contreras.
3. Estas construcciones violan disposiciones urbanísticas y ambientales, deforestan barrancas, ocupan cauces de ríos y afectan zonas de recarga de acuíferos, poniendo en riesgo el equilibrio ecológico de la ciudad y agravando la crisis hídrica.
4. A pesar de las múltiples denuncias y resoluciones administrativas, la SPOTMET y la PAOT han mostrado omisiones graves en la supervisión, verificación y sanción, lo que ha derivado en un patrón de impunidad institucionalizada en materia de desarrollo urbano irregular.
5. Casos emblemáticos como los mega desarrollos en Santa Fe, El Yaqui, Lomas de Bezares, San Bartolo Ameyalco, La Cañada, y Camino al Desierto de los Leones, evidencian la tolerancia del gobierno capitalino ante empresas inmobiliarias que violan la normatividad urbana y ambiental con total impunidad.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES



III LEGISLATURA

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

La expansión urbana descontrolada en la Ciudad de México ha invadido zonas de alto valor ambiental y de recarga hídrica, lo cual compromete la seguridad, el acceso al agua y la sustentabilidad futura de la metrópoli.

El Programa General de Ordenamiento Territorial (PGOT 2020-2035), señala que más del 58% del territorio capitalino corresponde a suelo de conservación, esencial para la recarga de acuíferos, la mitigación del cambio climático y la preservación de la biodiversidad.

Sin embargo, este suelo ha sido invadido por desarrollos irregulares, viviendas de lujo y obras con permisos cuestionables, mientras las instituciones responsables, como SPOTMET y PAOT, han actuado con falta de transparencia y omisiones reiteradas.

La problemática se agrava por:

1. La emisión de permisos de construcción que se otorgan sin dictámenes actualizados de impacto ambiental.
2. La ausencia de auditorías externas que evalúen la congruencia entre el uso de suelo autorizado y el real.
3. La corrupción y el conflicto de intereses entre autoridades e inmobiliarias.
4. La falta de participación ciudadana vinculante en la planeación urbana.

En consecuencia, la Ciudad enfrenta, pérdida de áreas verdes, contaminación, sobreexplotación de acuíferos y vulneración del derecho humano a un medio ambiente sano.

Que en el artículo 4º, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho humano a un medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES



III LEGISLATURA

Que en el artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que corresponde a la Nación la propiedad de tierras y aguas, y faculta al Estado para imponer modalidades al uso de la propiedad privada para preservar los recursos naturales.

Así mismo, el artículo 115° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción V, otorga a los municipios (y, por analogía, a las demarcaciones territoriales de la CDMX) la competencia para planear el desarrollo urbano de manera sustentable.

Que el artículo 13° de la Constitución Política de la Ciudad de México, garantiza el derecho al medio ambiente sano y establece la obligación de las autoridades de preservar, restaurar y remediar los ecosistemas dañados.

Por su parte el artículo 16° de la Constitución Política de la Ciudad de México, dispone que el desarrollo urbano debe ser sustentable, equitativo y con participación ciudadana vinculante, prohibiendo cambios de uso de suelo que afecten áreas de valor ambiental sin consulta pública.

Que el artículo 23° Constitución Política de la Ciudad de México, reconoce la importancia del ordenamiento territorial sustentable y el respeto a las áreas de conservación ecológica.

Así mismo, en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en el artículo 7° establece que el Gobierno deberá garantizar la protección de las zonas de valor ambiental y de recarga acuífera.

Por su parte el artículo 30° de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, prohíbe cualquier tipo de obra o actividad que ponga en riesgo el equilibrio ecológico en dichas zonas.

En el artículo 43° de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, obliga a contar con dictamen de impacto ambiental previo a cualquier autorización de obra.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES



III LEGISLATURA

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el artículo 9º establece que las autorizaciones de construcción deben apegarse estrictamente a los usos de suelo determinados en los planes delegacionales o parciales.

Que en su artículo 64º la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que toda obra que contravenga el uso de suelo o carezca de permisos será suspendida de inmediato, sin perjuicio de sanciones administrativas o penales.

En el ámbito internacional, instrumentos como la declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo (1992) establece en el principio 10 reconoce la participación ciudadana y el acceso a la información ambiental como derechos fundamentales.

En la Convención de Aarhus (1998) sobre acceso a la información y justicia en materia ambiental, ratificada por México a través de su adhesión a los compromisos de Escazú.

En el Acuerdo de Escazú (2018), en su artículo 5 obliga a garantizar la transparencia activa en la gestión ambiental y el acceso a información sobre proyectos que afecten el entorno.

Finalmente, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en su Objetivo 11: establece que las Ciudades y comunidades sostenibles, que exige frenar la expansión descontrolada y promover urbanismo resiliente. Reforzando los principios de transparencia, sustentabilidad y participación ciudadana.

CONSIDERACIONES

1. La falta de control en el desarrollo urbano constituye una violación estructural al derecho a un medio ambiente sano.
2. La omisión de SPOTMET y PAOT en vigilar las obras irregulares vulnera el principio de legalidad administrativa y de rendición de cuentas.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES



III LEGISLATURA

3. La corrupción inmobiliaria y el uso discrecional del suelo agravan el deterioro ambiental y la desconfianza ciudadana.
4. Es urgente exigir a las autoridades capitalinas informes públicos, auditorías técnicas y suspensión de obras que carezcan de dictamen ambiental o incumplan con la normatividad vigente.
5. La transparencia en el otorgamiento de permisos de construcción es un deber legal y ético frente a la ciudadanía.

RESOLUTIVO

ÚNICO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento y Coordinación Metropolitana (SPOTMET) y a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) de la Ciudad de México, para que, en el ámbito de sus facultades, suspendan en un plazo no mayor a 60 días naturales, toda obra en curso ubicada dentro de zonas de valor ambiental o de recarga hídrica que carezca de dictamen de impacto ambiental vigente o presente irregularidades documentadas y a rendir un informe detallado sobre los permisos otorgados a desarrollos inmobiliarios en zonas de conservación ecológica, así como las medidas de vigilancia, supervisión y sanciones impuestas en el periodo 2023-2025.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 03 día del mes de marzo de 2026.

PROPONENTE

Ricardo Rubio Torres

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



Certificado de firma

26/02/2026 09:05

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral

Identificador: 69A060C1EC615F3CF224386D

Nombre y extensión: PA SPORTMET-MAR26.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

9c3a0eb369380f1ca9faa7ed6c7c41e9406fed857d1dcb9039813763d5158bb4

Huella digital del contenido del documento firmado:

c1acb5fd4b93f6178c62941986f06f99dd65d2b83e8cc8f6c7a24ad33ddf5f31

Nombre: Ricardo Rubio Torres

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 2806:2f0:94a1:fa6d:2800:f27b:db3a:ec26

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

26/02/2026 09:03

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

26/02/2026 15:05:12 UTC (26/02/2026 09:05:12 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

b3fcb8b-e5dd-4016-9f01-406af15810dd.cons

Huella digital contenida en la constancia:

c1acb5fd4b93f6178c62941986f06f99dd65d2b83e8cc8f6c7a24ad33ddf5f31

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Ricardo Rubio Torres

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 69A06121B20DF22204303CE3

Enviado: 26/02/2026

Derecho

IP: 2806:2f0:94a1:fa6d:2800:f27b:db3a:ec26

09:03:32

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 26/02/2026

Correo: ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx

09:05:05

Teléfono:

Visto: 26/02/2026 09:05:05

Emisor de la firma electrónica:

Firma con texto

Confirmado:

Dibujada en dispositivo

Ricardo Rubio Torres

26/02/2026 09:05:06.124

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Firmado:

26/02/2026 09:05:06.125

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/b3fcb8b-e5dd-4016-9f01-406af15810dd>

