

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2090-SOT-640
Y acumulado PAOT-2025-2801-SOT-876

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 AGO 2025-----

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, 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-2025-2090-SOT-640 y acumulado PAOT-2025-2801-SOT-876, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

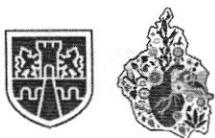
ANTECEDENTES

Con fecha 26 de marzo y 30 de abril de 2025, dos personas que en augeo 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 las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado Prolongación Maclovio Herrera sin número, Colonia Barrio Santiago Norte, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 157_976_45; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 09 de abril y 14 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizó solicitudes de información a las autoridades competentes, se realizaron reconocimientos de hechos, así también, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas 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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2090-SOT-640
Y acumulado PAOT-2025-2801-SOT-876

1. En materia de construcción (obra nueva)

El artículo 35 fracción IV y 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 construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----

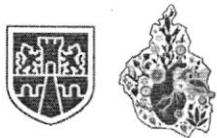
Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir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

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, es decir, una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de julio de 2025, en el predio denunciado se constató un predio delimitado por malla ciclónica y diversos arbustos e individuos arbóreos, se observó un letrero con la leyenda "REAL STATE M8" "ÚLTIMOS TERRENOS EN VENTA", mediante un resquicio se observó al interior la construcción de dos cuerpos constructivos a base de block en obra negra, así como un tercer cuerpo constructivo ubicado en el costado poniente, de dos niveles de altura de reciente ejecución completamente edificado, en el predio se constató el apilamiento de block, armado y proyección de varillas. Durante la diligencia no se constató actividades de obra ni letrero con datos de algún proyecto constructivo. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-4675-2025 de fecha 05 de mayo de 2025, dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-5283-2025 de fecha 19 de mayo de 2025, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano



de la Alcaldía Tláhuac, se solicitó informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo; en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En respuesta mediante oficio DMLUS/0736/2025 de fecha 17 de junio de 2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo de la Alcaldía Tláhuac, informó que después de haber llevado a cabo una búsqueda exhaustiva en los archivos existentes en esa Dirección, no se encontró registro de los trámites referidos por esta Subprocuraduría, por lo que mediante oficio número DMLUS/0763/2025 de fecha 30 de mayo de 2025, solicitó el procedimiento de verificación administrativa al predio en comento. -----

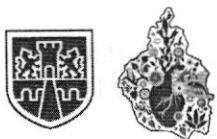
En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la construcción de dos cuerpos constructivos a base de block en obra negra, así como un tercer cuerpo constructivo de reciente ejecución completamente edificado, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Tláhuac, por lo que incumple lo previsto en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac mediante el oficio DMLUS/0763/2025 de fecha 30 de mayo de 2025. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de la Ciudad de México, en su artículo 106, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles únicamente en los que casos previstos en dicho artículo, se requiere contar con autorización previa de la Alcaldía respectiva, previo al derribo de arbolado, el interesado deberá dar aviso a la Alcaldía que corresponda, para que designe al personal, la fecha y hora de los trabajos de derribo, los cuales deberán realizarse bajo la estricta supervisión técnica de la Alcaldía y con apego a las normas ambientales expedidas por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Toda autorización de afectación de arbolado a que se refiere el artículo citado, deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Alcaldía correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-001-RNAT-2015**, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México;



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2090-SOT-640
Y acumulado PAOT-2025-2801-SOT-876

todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

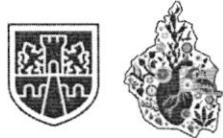
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de julio de 2025, en el predio denunciado se constató un predio delimitado por malla ciclónica y diversos arbustos e individuos arbóreos, desde la vía pública no fue posible observar derribos de arbolado. Durante la diligencia no se constató letrero con datos de algún proyecto constructivo. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-4675-2025 de fecha 05 de mayo de 2025, dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4711-2025 de fecha 06 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México si emitió autorización para la afectación de áreas verdes, poda y/o derribo de diversos árboles al interior del predio, en caso de no contar con la documentación requerida, realizar las acciones de verificación correspondientes e imponer las medidas y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/3718/2025 de fecha 21 de mayo de 2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que después de realizar una búsqueda amplia y exhaustiva en los archivos que obra en esa unidad administrativa, no se localizaron antecedentes relacionados con lo solicitado. Por lo que, en atención a lo solicitado por esta entidad, se remitió a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, copia simple del oficio antes referido en el párrafo que antecede, con la finalidad de que dicha unidad administrativa realice visita de inspección en el predio de referencia. -----

Posteriormente, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/5392/2025 de fecha 21 de julio de 2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que esa Dirección, recibió en fecha 11 de julio de 2025, el oficio SEDEMA/DGIVA/3204/2025 de fecha 10 de julio de 2025, a través del cual, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, que el 09 de junio de 2025, realizó un reconocimiento de hechos en el domicilio que nos ocupa, sin observar actividades



de poda, derribo, trasplante y/o restitución de arbolado, por lo que se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección. -----

Adicionalmente, esta entidad solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Tláhuac mediante el oficio PAOT-05-300/300-5282-2025 de fecha 19 de mayo de 2025, informar si emitió autorización para poda y/o afectación de arbolado ubicado en el interior del predio referido líneas arriba, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, en caso contrario, solicitar al área técnica llevar a cabo dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del arbolado al exterior del predio en comento, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se tenga respuesta de lo solicitado. -----

No obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprenden fotografías presentadas por una de las personas denunciantes, en las que se observa el derribo de diversos árboles que delimitaban el predio investigado, tal y como se muestra a continuación: -----

Imagen 1



Fotografía proporcionada por la persona denunciante en fecha 27 de marzo de 2025

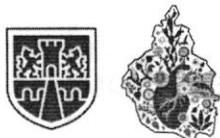
Imagen 2



Fotografía proporcionada por la persona denunciante en fecha 27 de marzo de 2025

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de investigación, se realizó el derribo de diversos árboles sin contar con autorización para la afectación de áreas verdes, poda y/o derribo de diversos árboles, tramitada ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que incumple lo previsto en la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-001-RNAT-2015**. -----

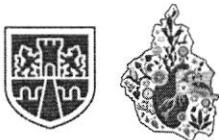
En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de inspección, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac y el Sistema de Información Geográfica de la la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio ubicado en Prolongación Maclovio Herrera sin número, Colonia Barrio Santiago Norte, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 157_976_45, le aplica la zonificación H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, es decir, una vivienda cada 100 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de julio de 2025, en el predio denunciado se constató un predio delimitado por malla ciclónica y diversos arbustos e individuos arbóreos, se observó un letrero con la leyenda "REAL STATE M8" "ÚLTIMOS TERRENOS EN VENTA", mediante un resquicio se observó al interior la construcción de dos cuerpos constructivos a base de block en obra negra, así como un tercer cuerpo constructivo ubicado en el costado poniente, de dos niveles de altura de reciente ejecución completamente edificado, en el predio se constató el apilamiento de block, armado y proyección de varillas. Durante la diligencia no se constató actividades de obra ni letrero con datos de algún proyecto constructivo, desde la vía pública no fue posible observar derribos de arbolado -----
3. Los trabajos consistentes en la construcción de dos cuerpos constructivos a base de block en obra negra, así como un tercer cuerpo constructivo de reciente ejecución completamente edificado, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Tláhuac, por lo que incumple lo previsto en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac mediante el oficio DMLUS/0763/2025 de fecha 30 de mayo de 2025. -----
5. En el predio objeto de investigación, se realizó el derribo de diversos árboles que lo delimitaban, sin contar con autorización para la afectación de áreas verdes, poda y/o



derribo de diversos árboles, tramitada ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que incumple lo previsto en la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-001-RNAT-2015.** -----

6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de inspección, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

R E S U E L V E -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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, 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. -----

SSJ/JHM/RCV