



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 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-2023-3091-SOT-900 y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha de 25 de mayo de 2023, 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 construcción, desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Carretera San Mateo Santa Rosa S/N, frente al número 12, Colonia San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de junio de 2023. -----

Posteriormente, con fecha de 22 de julio de 2025, otra 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 construcción, desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado Cerrada San Mateo Santa Rosa s/n, Colonia Pueblo de Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2025. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y, se informó a las personas



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

denunciantes sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que de acuerdo con el polígono definido por la Ley del Territorio de la Ciudad de México, el predio denunciado se ubica dentro de los límites que definen la poligonal de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por lo que para efectos de la presente investigación se tiene como domicilio correcto el ubicado en **Privada del Panteón de Santa Rosa número 7 frente al número 12, Colonia San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.-**

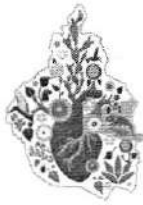
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción, desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias de Proyecto Arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024), la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos y el Programa General de Ordenamiento Ecológico.-----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----



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

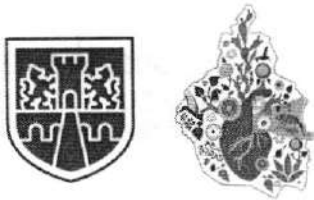
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

Por otro lado, el artículo 36 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal ahora Ciudad de México, establece que cuando no puedan determinarse los límites de la zona o cuando se ubique en dos o más zonificaciones en los Programas, a solicitud del interesado, la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá un Dictamen de Delimitación de Zonas que se turnará al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa y para efectos de conocer la zonificación que le aplica al predio denunciado, esta Subprocuraduría determinó que una parte de la superficie del predio que corresponde al 83.11% pertenece al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y la superficie restante al 16.89% se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Poblado Rural San Mateo Tlaltenango del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, por lo que le aplican las siguientes zonificaciones: -----

- **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos**, le aplica la zonificación HRB (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 80% de área libre y lote mínimo de 1,000 m²), donde el uso de suelo para cementerios y crematorios está prohibido. -----
- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Poblado Rural San Mateo Tlaltenango**: le aplica la zonificación HA (Habitacional Agrícola, 1 vivienda cada 2,000 m² de terreno), donde los usos de suelo permitidos no están especificados en dicho Programa. -----
- **Programa General de Ordenamiento Ecológico**: le aplica la zonificación Programas de Desarrollo Urbano y Agroecológica. -----
- ❖ En relación con lo anterior y respecto a si el uso de suelo para panteones u homólogos están permitidos, se tiene lo siguiente: -----
- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Poblado Rural San Mateo Tlaltenango**: los usos para cementerios y crematorios en la zonificación Habitacional Agrícola (HA) no están especificados en dicho Programa. -----
- **Programa General de Ordenación Ecológica**: la zonificación Agroecológica de dicho Programa **no especifica** si los panteones u homólogos están permitidos o prohibidos. En relación con la zonificación Programas de Desarrollo Urbano (PDU) dicho Programa refiere que corresponde a las áreas normadas por el Programa Parcial o Delegacional aplicable. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

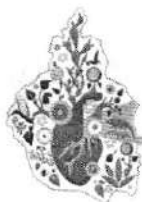
EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de mampostería y un acceso con enrejado, advirtiendo el desplante de dos cuerpos constructivos conformado por uno y tres niveles; al interior del predio se observa un área libre sobre la cual se encuentran trazos de módulos mediante hilo de cáñamo, estacas y cal. Cabe señalar que durante uno de los reconocimientos de hechos, personal que se encontraba en el predio manifestó que se tratan de trabajos de ampliación del panteón de Santa Rosa Xochiac. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-6426-2023 dirigido Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones necesarias respecto a los hechos denunciados, sin que a fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio SPOTMET/DGOU/DIGDU/364/2025, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informó que después de realizar el estudio y análisis correspondiente de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, Delegación Cuajimalpa de Morelos publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de mayo de 1995, se determinó que le corresponden las zonificaciones **HA** (Habitacional Agrícola) y **HRB** (Habitacional Rural de Baja densidad), donde el uso de suelo para **"servicios funerarios (cementeros y crematorios)**, se encuentran **prohibidos**, aunado que para el predio investigado no se cuenta con antecedente de expedición de Dictamen de Delimitación de Zonas. -----

No obstante lo anterior a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó una consulta en la página <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, herramienta de consulta en línea de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, de la que NO se desprenden antecedente de expedición de Certificados para el predio. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

Por lo que, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-09274-2025, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por las actividades que se ejercen en el predio. Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6694/2025, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de dicho Instituto informó que se localizó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el predio de mérito, el cual se encuentra sub judice. -----

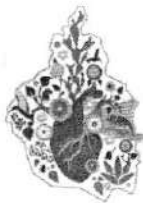
En conclusión, el predio en comento no cuenta con Dictamen de delimitación de zonas por lo que le aplican las zonificaciones **HA** (Habitacional Agrícola) y **HRB** (Habitacional Rural de Baja densidad), donde el uso de suelo para "**servicios funerarios (cementeros y crematorios)**", en ambas zonificaciones se encuentran **prohibidos**, contraviniendo al Programa Parcial para el Poblado San Mateo Tlaltemago, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido dicho uso por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativo informar el resultado del procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano señalado en oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DUSC/6694/2025, para el predio denunciado y proporcionar copia de la resolución administrativa emitida, informando las medidas cautelares y sanciones impuestas. -----

2. En materia de construcción

Por otra parte, que de conformidad con los artículos 55 y 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México refiere, que la Licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación ahora alcaldía antes de construir, ampliar, modificar, reparar o instalación de edificaciones en suelo de conservación. -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 03 de julio de 2023 se constató un predio delimitado por malla ciclónica, advirtiéndose un lote baldío con una lona con la leyenda: "ESTE TERRENO FUE ADQUIRIDO PARA BENEFICIO DEL PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAC"; durante el reconocimiento el día 16 de mayo del año en curso, se constató el desplante de un muro a base de tabique que delimita el predio y al interior, el armado de elementos estructurales a base de castillos, durante el último reconocimiento de hechos

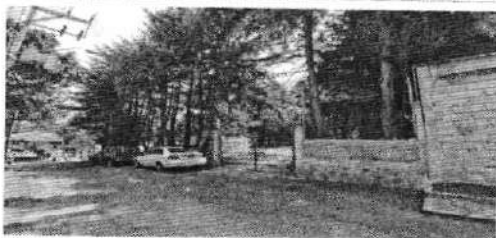


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

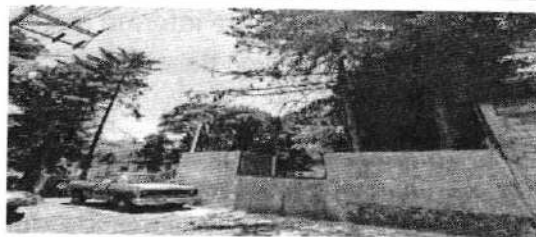
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

de fecha 21 de octubre del año en curso, se constató el avance de las actividades de construcción consistentes en la delimitación mediante muros de mampostería y un acceso enrejado, así como la construcción de dos cuerpos constructivos conformados por uno y tres niveles, al interior se observa un área libre sobre la cual se advierte el trazo de módulos mediante hilo de cáñamo, estacas y cal. ---



Fotografía tomada por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante reconocimiento de hechos de fecha 03 de julio de 2023



Fotografía tomada por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante reconocimiento de hechos de fecha 16 de mayo de 2025



Fotografía tomada por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2025

Por lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado, sin que al momento de emisión de la presente resolución se cuente con desahogo a lo solicitado. -----

En este sentido, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por malla ciclónica, no obstante, durante posteriores reconocimientos de hechos se constató el desplante de dos cuerpos constructivos conformados por uno y tres niveles de reciente ejecución así como el cambio en la delimitación del predio en su frente, pues inicialmente contaba con malla ciclónica mientras que a final se constató una barda perimetral. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficios número PAOT-05-300/300-6419-2023 y PAOT-05-300/300-09542-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la



Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informar si para el predio investigado cuenta con antecedente en materia de construcción. Al respecto, mediante oficios ACM/DGODU/1269/2023 y ACM/DGODU/1244/2025, dicha Dirección General informó no contar con información a lo solicitado. –

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-09548-2025, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio en comento, sin que al momento de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

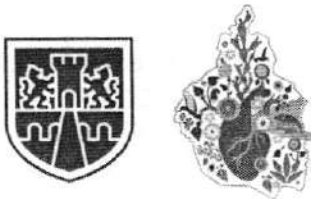
En conclusión, los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado no contaron con Licencia de Construcción Especial contraviniendo a lo establecido en el artículo 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar el resultado sobre la visita de verificación solicitada mediante oficio número PAOT-05-300/300-9548-2025, remitir copia simple de la resolución administrativa que al efecto haya emitido e informar las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

3. En materia ambiental (derribo de arbolado).

De conformidad con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 la poda y/o derribo de árboles sólo 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 el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron al interior del predio restos de individuos arbóreos apilados, así como tocones.-----

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, determinó lo siguiente:

"(...)

A partir del diagnóstico del arbolado que se encuentra al interior del predio ubicado en calle Cerrada Panteón de Santa Rosa sin número, frente al número 12, Colonia San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, entre las coordenadas UTM WGS84, Zona 14 Norte E₁ 470514.79, N₁ 2137906; E₂ 470510.75; N₂ 2137869.92, se determinó lo siguiente:

- 1. A partir del reconocimiento de hechos de fecha 19 de junio de 2025 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se contabilizó un total de 49 árboles al interior del predio de interés, de los cuales 4 son tocones de corte reciente y están ubicados en el extremo sur de la puerta de acceso, 45 árboles están en pie y de estos 42 están vivos en aparentes buenas condiciones, 3 árboles están muertos en pie y despuntados de su copa.*
- 2. Derivado del análisis a la imagen de vista de calle de 2019, se contabilizó un total de 50 árboles vivos y en pie, distribuidos en la colindancia oriente, aledaña con la calle Cerrada Panteón Santa Rosa e interior del predio, los cuales están hacinados, técnicamente no es posible identificar en la imagen los árboles distribuidos en el resto del predio. Por otro lado, respecto a las imágenes obtenidas el 19 de junio de 2025, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se contabilizó un total de 49 árboles distribuidos al interior del predio. De los cuales 5 árboles se localizaron en la colindancia sur, identificados con números 1 al 5; 8 árboles en la colindancia poniente, identificados con números 6 al 13; 24 árboles en la colindancia norte, identificados con número 14 al 37, 12 árboles en la colindancia oriente, 5 están vivos en pie, identificados con números 38, 46 al 49. De los 12 árboles de la colindancia oriente, 5 están vivos identificados con números 38, 46 al 49, se observó 4 tocones, identificados con los números 39 al 42; y 3 están muertos en pie y despuntados, identificados con número 43 al 45.*



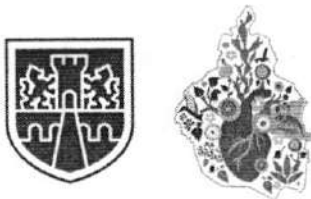
3. Del comparativo a las condiciones observadas en 2019, en la colindancia oriente se constató la afectación de un total de 45 árboles, de los cuales 42 árboles se derribaron, y 3 árboles están muertos en pie.
4. Del análisis a la imagen de satélite de marzo de 2019, se identificó una cobertura de copa de 978.84 m², distribuida al interior del predio. En la imagen de marzo de 2025, se encontró una cobertura de arbolado de 777 m² distribuida al interior del predio de interés; es decir, existe una disminución de 201.84 m², respecto a las condiciones de 2019.

En razón de lo anterior, y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del predio denunciado, sin que a fecha de emisión de la presente resolución se cuente con desahogo a lo solicitado. -----

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-07954-2023 y PAOT-05-300/300-07952-2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar si para el predio cuenta con dictamen técnico o autorización para derribo de arbolado. Al respecto, mediante oficio ACM/DGSU/0067/2023, dicha Dirección informó no contar con autorización o documento alguno respecto al derribo de arbolado en el predio en comento. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio SEDEMA/DGIVA/07664/2023, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informó que no es procedente emplazar a persona alguna, toda vez que al momento de la diligencia no se constataron hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental. -----

No obstante lo anterior, posteriormente mediante oficio PAOT-05-300/300-09223-2025, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si emitió autorización para el derribo de arbolado en el predio en comento, remitiendo copia simple del dictamen emitido por esta Subprocuraduría en materia de arbolado, así como en caso de no contar con información al respecto solicitar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental que realice visita de inspección al predio. Al respecto de lo anterior, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/007259/2025, la Dirección antes mencionada informó que no existe registro alguno de estudio de impacto ambiental y en consecuencia para la realización de plantación, poda, poda, derribo o trasplante de arbolado, por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría realizar una visita de inspección al sitio denunciado. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

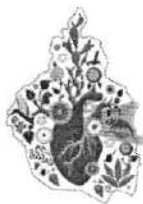
En conclusión, se constató el derribo de individuos arbóreos al interior del predio, equivalente a una disminución de 201.84 m², sin contar con autorización o dictamen emitidos por la Alcaldía Cuajimalpa o la Secretaría del Medio Ambiente contraviniendo a los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra para el Distrito Federal y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informar el resultado sobre la visita de inspección solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-09223-2025, así como remitir copia de la resolución administrativa que se haya emitido e informar sobre las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.---

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Privada del Panteón de Santa Rosa número 7 frente al número 12, Colonia San Mateo Tlaltenango**, no cuenta con Dictamen de delimitación de zonas por lo que le aplican las zonificaciones **HA** (Habitacional Agrícola) y **HRB** (Habitacional Rural de Baja densidad), donde el uso de suelo para **"servicios funerarios (cementeros y crematorios)"**, en ambas zonificaciones se encuentran **prohibidos**. -----
2. El predio en comento no cuenta con Dictamen de delimitación de zonas por lo que le aplican las zonificaciones **HA** (Habitacional Agrícola) y **HRB** (Habitacional Rural de Baja densidad), donde el uso de suelo para **"servicios funerarios (cementeros y crematorios)"**, en ambas zonificaciones se encuentran **prohibidos**, contraviniendo al Programa Parcial para el Poblado San Mateo Tlaltenago, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido dicho uso por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativo informar el resultado del procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano señalado en oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DUSC/6694/2025, para el predio denunciado y proporcionar copia de la resolución administrativa emitida, informando las medidas cautelares y sanciones impuestas.--

4. En materia de construcción, los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado no contaron con Licencia de Construcción Especial contraviniendo a lo establecido en el artículo 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).-----

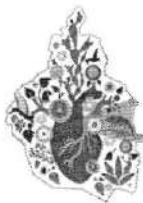
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar el resultado sobre la visita de verificación solicitada mediante oficio número PAOT-05-300/300-9542-2025, remitir copia simple de la resolución administrativa que al efecto haya emitido e informar las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

6. Cuanto hace a la materia ambiental (derribo de arbolado), se constató el derribo de individuos arbóreos al interior del predio, equivalente a una disminución de 201.84 m², sin contar con autorización o dictamen emitidos por la Alcaldía Cuajimalpa o la Secretaría del Medio Ambiente contraviniendo a los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra para el Distrito Federal y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informar el resultado sobre la visita de inspección solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-09223-2025, así como remitir copia de la resolución administrativa que se haya emitido e informar sobre las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

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: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3091-SOT-900
y acumulado PAOT-2025-4893-SOT-1531

----- RESUELVE -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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/PRVE/DCM