



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 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 III, 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-2025-2308-SOT-700, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2025, 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 respecto a presuntos incumplimientos en materia construcción (ampliación y remodelación) y ambiental (afectación de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Jaca, número 909, colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de abril de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y las 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, V, 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 construcciones como es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en materia ambiental (derribo de arbolado) la Ley Ambiental de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México.



1. En materia de construcción (ampliación y remodelación)

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Asimismo, el artículo 62 del citado Reglamento establece que, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, las siguientes obras: *“II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; (...) XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales, (...) donde para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital, así mismo, en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra o del Corresponsable en Seguridad Estructural, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada (...).-----*

Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 04 de agosto de 2025, se hizo constar mediante acta circunstanciada, un inmueble de 3 niveles, con barda perimetral de 4 m de altura aproximadamente, con dos puertas de acceso vehicular y una puerta de acceso peatonal, donde por las características físicas se advierte que tanto el segundo como el tercer nivel son de reciente construcción, no se observó personal de obra.-----

Al respecto, durante dicha diligencia se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra, del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que hasta el momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -



Fuente: reconocimiento de hechos agosto de 2025

De lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-05444-2025, de fecha 21 de mayo de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso para obras que no requieren manifestación de construcción, entre otros, para el predio en comento, en caso contrario dar vista a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de esa Alcaldía; en respuesta, mediante oficio DGJGNU/DNDU/6785/2025 de fecha 02 de junio de 2025, el Director de Normatividad para el Desarrollo Urbano, informó que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en esa Dirección no localizó ninguna documentación de lo solicitado, por lo que con oficio DGJGNU/DNDU/6606/2025 de fecha 28 de mayo de 2025 solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa para realizar las acciones de verificación correspondientes. -----

En razón de lo antes expuesto, mediante oficio PAOT-05-300/300-11789-2025, de fecha 14 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar del estatus del procedimiento solicitado por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio No. DGJGDNU/DNU/6606/2025 de fecha 28 de mayo de 2025, y en caso de que no haber iniciado procedimiento de verificación, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en calle Jaca, número 909, colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez con número de cuenta catastral 041_043_21, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Subprocuraduría el resultado



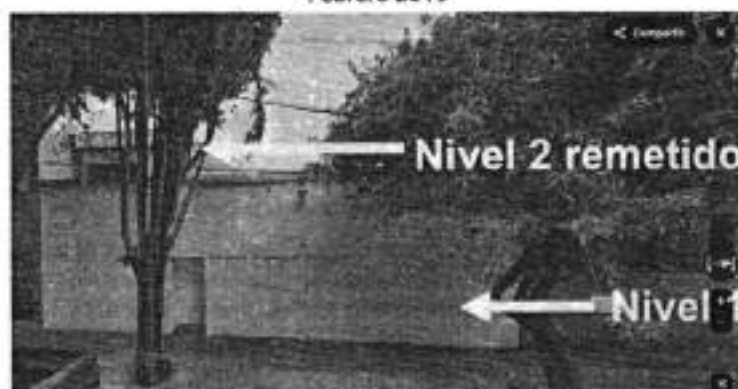
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2308-SOT-700

de su actuación, sin que hasta el momento de la emisión de la presente resolución haya respuesta.-----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde febrero de 2019 y hasta enero de 2023** el inmueble presentaba fachada delimitada por barda perimetral de una altura aproximada de 4 m, remetido un inmueble de dos niveles, cubierto en la parte sur por una lona blanca; para **septiembre de 2024**, se observa una lona cubriendo la parte norte del inmueble, finalmente en el reconocimiento de hechos de **agosto de 2025**, anteriormente mencionado, se advierte la ampliación del segundo nivel y la construcción del tercer nivel, en su colindancia norte tal y como se advierten en las siguientes imágenes: -----

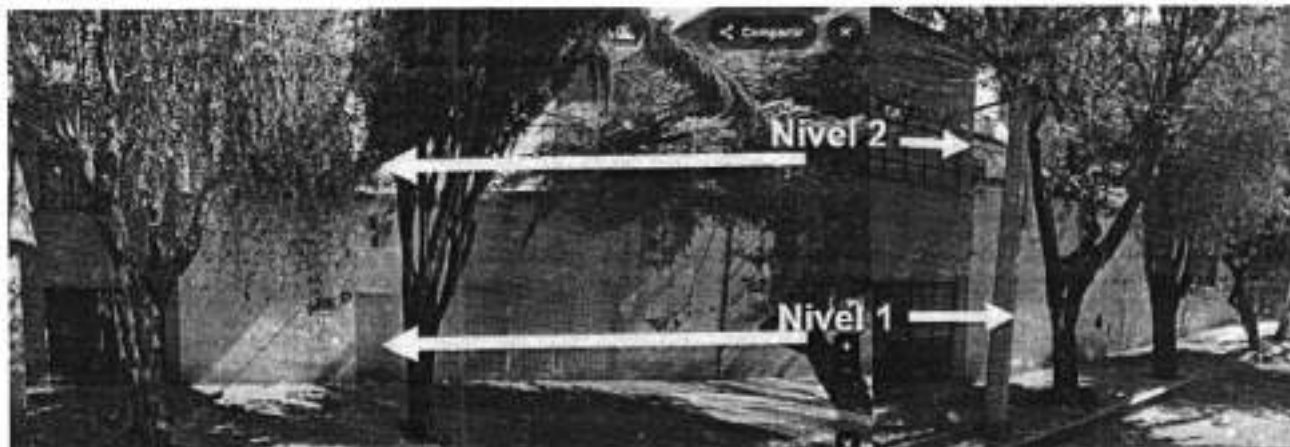
Febrero 2019



Enero 2023

Handwritten mark

Handwritten mark



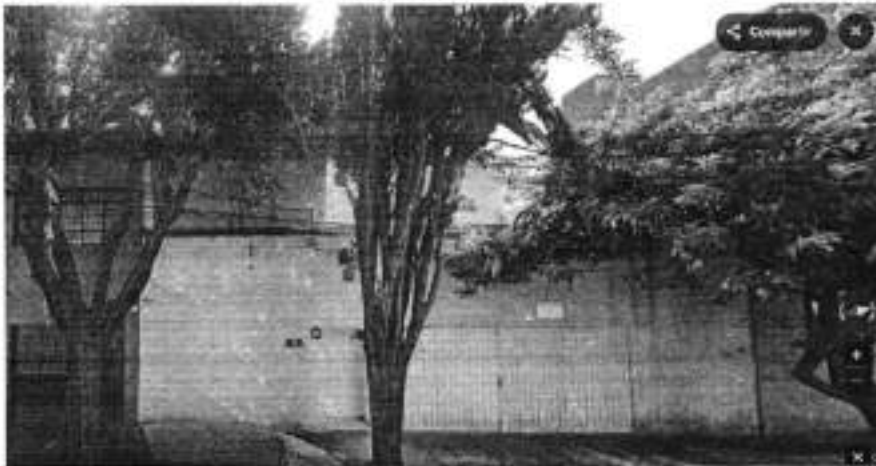
Vista frontal

Vista lateral

Handwritten mark



Septiembre 2024



FUENTE: Google maps



FUENTE: Reconocimiento de hechos PAOT AGOSTO 2025

De anterior, se concluye que de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en agosto de 2025, en el inmueble ubicado en calle Jaca, número 909, Colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez, se realizaron trabajos de ampliación de una parte del segundo nivel en la colindancia con la calle Jaca y la construcción total del tercer nivel, obras que no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-11789-2025- de fecha 14 de octubre de 2025, así como de las medidas y sanciones aplicadas, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

El artículo 106 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, establece que las Alcaldías, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio; asimismo prevé que para realizar la poda, **derribo** o trasplante **de árboles** se requiere de **autorización previa de la Alcaldía respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico que avale la factibilidad del derribo de árboles. -----

En razón de lo anterior, 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; por lo que **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. -----

Por otra parte, el artículo 345 BIS del **Código Penal para la Ciudad de México**, dispone que se impongan de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que **ilícitamente derribe**, tale u ocasione la muerte de **uno o más árboles**. -----

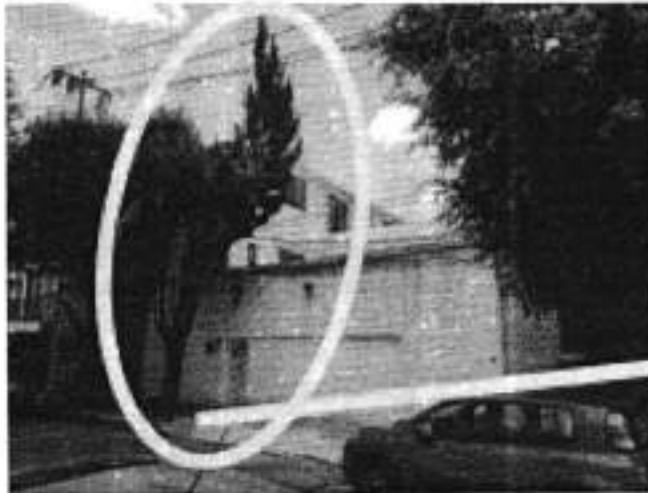
Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 04 de agosto de 2025, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble preexistente de tres niveles delimitado por una barda perimetral y sobre la acera frente a dicho inmueble se encontró un individuo arbóreo, el cual se advierte con múltiples desmoches, ramas secas, copa deformada y un cajete reducido. Asimismo, se observó un tocón cortado a ras de la banquetta y a un lado del tocón se advirtió un registro de CFE, para lo cual se ranuró y relleno la banquetta a lo largo de la misma frente a tres predios contiguos, dichas ranuras concluyen en otro registro de CFE, como se advierte a continuación: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2308-SOT-700



individuo arbóreo desmochado, ramas muertas, copa deformada,
cojete reducido



Tocón y registro de CFE

Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT
AGOSTO 2025

Al respecto, durante dicha diligencia se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra, del predio objeto de denuncia, invitándolo a



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2308-SOT-700

comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que hasta el momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-5436-2025, del 21 de mayo de 2025 y PAOT-05-300/300-11782-2025, del 14 de octubre de 2025, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si emitió autorización para poda, derribo o trasplante de los árboles ubicados al exterior del predio, así como del dictamen técnico y la restitución correspondiente; de igual manera solicitar al área técnica llevar a cabo el dictamen técnico para determinar el estado fitosanitario de los individuos arbóreos y en caso de determinar afectaciones al arbolado dar vista a la Dirección General Jurídica, Gobierno Normatividad Urbana. -----

En respuesta, mediante oficio DGSU/SPAYAV/620/2025, del 21 de noviembre de 2025, el Subdirector de Programas Ambientales y Áreas Verdes adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de esa Alcaldía, informó que no se cuenta con solicitud y/o permiso para afectación de arbolado. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5628-2025, del 26 de mayo de 2025, se 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 emitió autorización para poda, derribo o trasplante de los árboles ubicados al exterior del predio, así como del dictamen técnico y la restitución correspondiente; en respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/004401/2025 de fecha 12 de junio de 2025, el Director General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, informó que no localizó antecedente relacionado con lo solicitado, por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental realizar las acciones de inspección y vigilancia ambiental, con la finalidad de constatar si se configuran hechos constitutivos de infracciones y de ser el caso implementar el procedimiento administrativo. -----

Posteriormente, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005856/2025, del 18 de agosto de 2025, el Director General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, informó que con fecha 17 de junio de 2025, realizó reconocimiento de hechos en el domicilio motivo de la denuncia, donde constató que "(...) al exterior del domicilio se visualiza un individuo arbóreo de la especie *Cupressus lusitanica* con una altura de 13 m con diámetro a la altura del pecho de 44 centímetros (...) el individuo arbóreo en cuestión presenta podas no recientes desmoche parcial en su copa y se encuentra en un estado declinante incipiente, con objetos ajenos en su fuste (clavos). La zona de la copa desmochada antes referida se encuentra debajo del paso de cables de media tensión. Así mismo, se detecta un tocón de corte no reciente con 35 cm de diámetro y 10 cm de altura [sic] (...)" señalando que dicha Dirección General está imposibilitada para llevar actos de inspección, toda vez que durante la diligencia no se acreditaron hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2308-SOT-700

Adicionalmente, en un análisis con la herramienta de Google Maps, se advierte que hasta **septiembre de 2024** al exterior del inmueble investigado contaba con dos individuos arbóreos. Por otro lado, desde **marzo de 2015**, adyacente a uno de estos árboles se advierte que la banqueta fue ranurada en forma paralela a la misma y rellenada, donde se advierte un registro; posteriormente en el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa en **agosto de 2025**, se constató el derribo del individuo arbóreo, advirtiendo el tocón cortado a ras de piso sobre la acera que frente al inmueble de referencia, donde adyacente se encuentra un registro de CFE desde el año 2015. -----



Marzo de 2015



Septiembre de 2024



FUENTE: Google Maps

Handwritten notes and signatures:
 - A large handwritten 'P' at the top right.
 - A signature 'S. F.' in the middle right.
 - A signature 'Z' at the bottom right.



Vista lateral



Vista Frontal

Frente a inmueble ubicado en calle Jaca, número 909, se advierte un individuo arbóreo

FUENTE: Reconocimiento de hechos PAOT. AGOSTO 2025

De lo anterior, se concluye que frente al predio ubicado en calle Jaca, número 909, colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo en la acera frente al domicilio de referencia, mismo que conforme a lo informado por la Dirección General de Servicios Urbanos, no contó con Opinión, Dictamen Técnico, o la restitución correspondiente; asimismo, se constató la permanencia de otro individuo arbóreo, que conforme a lo informado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental se trata de un individuo de *Cupressus lusitanica* que presenta podas no recientes, múltiples desmoches y se encuentra ubicado por debajo de cables de media tensión. Si bien, dicha Dirección informó que se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección, toda vez que durante la diligencia no se acreditaron hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental, es el hecho que se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo frente al multicitado predio, lo anterior derivado del análisis de las imágenes proporcionados con la herramienta google maps. -----

Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, dar vista a la Dirección General Jurídica de Gobierno y Normatividad Urbana de esa Alcaldía, conforme a lo solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-11782-2025 y PAOT-05-300/300-1105436-2025 a fin de iniciar procedimiento administrativo por el derribo de un individuo arbóreo y solicitar al área correspondiente llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo *Cupressus lusitanica*, con la finalidad de imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría las documentales que lo sustenten. -----



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, 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. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa se constataron trabajos de construcción (ampliación) del segundo nivel y tercer nivel en el predio ubicado en calle **Jaca número 909, colonia Santa Cruz Atoyac, Alcaldía Benito Juárez.** -----
2. Los trabajos constructivos no contaron con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, conforme a lo informado por Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía e incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado de la visita de verificación solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-05444-2025- de fecha 21 de mayo de 2025, y por la Dirección de Normatividad Para el Desarrollo Urbano mediante oficio DGJGNU/DNDU/6606/2025, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto, en la que se hayan impuesto las medidas y sanciones aplicables. -----
4. En materia ambiental (afectación de arbolado) del reconocimiento de hechos realizado, se constató la existencia de un tocón cortado a ras de la acera, así como la presencia de otro individuo arbóreo, con desmoches no recientes, algunas ramas secas, copa deformada y cajete reducido. -----
5. Derivado del análisis multitemporal con la herramienta Google maps, se advirtió que el derribo del individuo arbóreo se realizó en fecha posterior septiembre de 2024. -----
6. Tanto la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, como la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informaron que no contaron con antecedentes para afectación de arbolado, esta última señaló que el individuo arbóreo, aún presente en el sitio, de la especie *Cupressus lusitanica*, observa podas no recientes, desmoche parcial en su copa, con objetos ajenos en su fuste (clavos) y se encuentra bajo cables de media tensión. -----



7. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, dar vista a la Dirección General Jurídica de Gobierno y Normatividad Urbana de esa Alcaldía, conforme a lo solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-11782-2025 y PAOT-05-300/300-1105436-2025 a fin de iniciar procedimiento administrativo por el derribo de un individuo arbóreo y solicitar al área correspondiente llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo *Cupressus lusitanica*, con la finalidad de imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría las documentales que lo sustenten. -----

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: -----

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

SEGUNDO. -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -