EXPEDIENTE: PAOT-2026-57-SOT-22

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 SEP 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-2026-57-SOT-22, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de enero de 2026, 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, vigente al momento de la presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en **calle Cerrada de la Era, número 16, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de enero de 2026.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco 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. ----------

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

1. **En materia de construcción.**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México vigente señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital 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 el formato correspondiente y ante la autoridad competente, declarando bajo protesta decir la verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables.----------

Asimismo el artículo 62 fracciones II, III, IV del citado Reglamento, señala que no se requiere manifestación de construcción, entre otros, para realizar: 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; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; donde para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital.----------

En razón de lo citado, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en fecha 19 de marzo de 2026, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente con fachada de dos niveles de altura, delimitado por una barda perimetral de 3 m de altura, el predio cuenta con dos accesos uno peatonal y otro vehicular ambas metálicas de color café. Por debajo del portón, se toma evidencia fotográfica donde se observa que en el extremo sur poniente del predio hay una pala recargada sobre un cuarto, mismo que por sus características se presume de reciente aplanado, se visualizan vanos para una puerta y una ventana en el mismo lugar. Al momento de la diligencia no se encontraba personal de obra, tampoco se exhibe letrero con datos de obra. ----------

Durante la diligencia antes citada se notificó el oficio **"PAOT-05-300/300-00300-2025"** [sic] del 28 de enero de 2026, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal 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 a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta. ----------

Por otro lado, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-01259-2025** [sic] del 03 de marzo de 2026 se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta, entre otros, con antecedentes de registro de manifestación de construcción. En

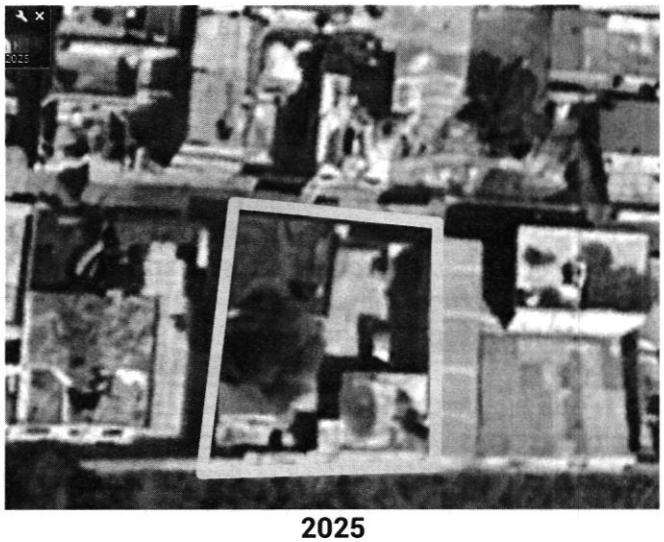
respuesta mediante oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2026-897** del 13 de marzo de 2026, esa Dirección informó que derivado de la búsqueda realizada en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección *"(...) no existen antecedente de permisos, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, ni Aviso de realización de obras que no requiere Manifestación de Construcción (...) conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...)"*. Asimismo, manifestó que, a través del oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-896** de fecha 13 de marzo de 2026, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, llevar a cabo una Orden de Visita de Verificación en Materia de Construcción al inmueble de mérito. ----------

De igual forma, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-01264-2026** de fecha 03 de marzo de 2026 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la emisión de la presente resolución se cuente con 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 earth, donde se advierten trabajos recientes para el año 2026 (en comparación con la imagen de noviembre de 2025) en las azoteas de dos cuerpos constructivos, en el extremo surponiente del predio, delimitado por un polígono en las imágenes siguientes: ----------



2026



2025

Fuente: Google earth. Se advierten trabajos en las azoteas y losas del extremo suroriente del predio que, por sus características son recientes, para el año 2026

De lo expuesto, se concluye que, en el predio ubicado en calle Cerrada de la Era, número 16, colonia San Andrés, Alcaldía Azcapotzalco, durante la diligencia de fecha 19 de marzo de 2025 se constataron trabajos de obra menor, así como vanos de puerta y ventaba sin herrería, que por sus características se

observaron, presumiblemente, recientes mismos que conforme a lo informado por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, no contaron con antecedente en materia de construcción para su ejecución. ----------

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar el resultado de la visita de inspección solicitada, mediante oficio **PAOT-05-300/300-01264-2026** y **ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-896,** por parte de esta unidad administrativa, así como por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad considerando lo vertido en la presente Resolución Administrativa. ----------

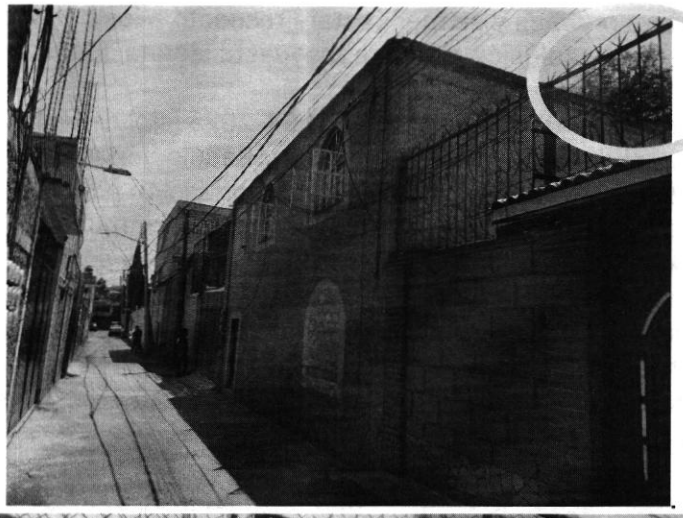
2. En materia ambiental (afectación de arbolado)

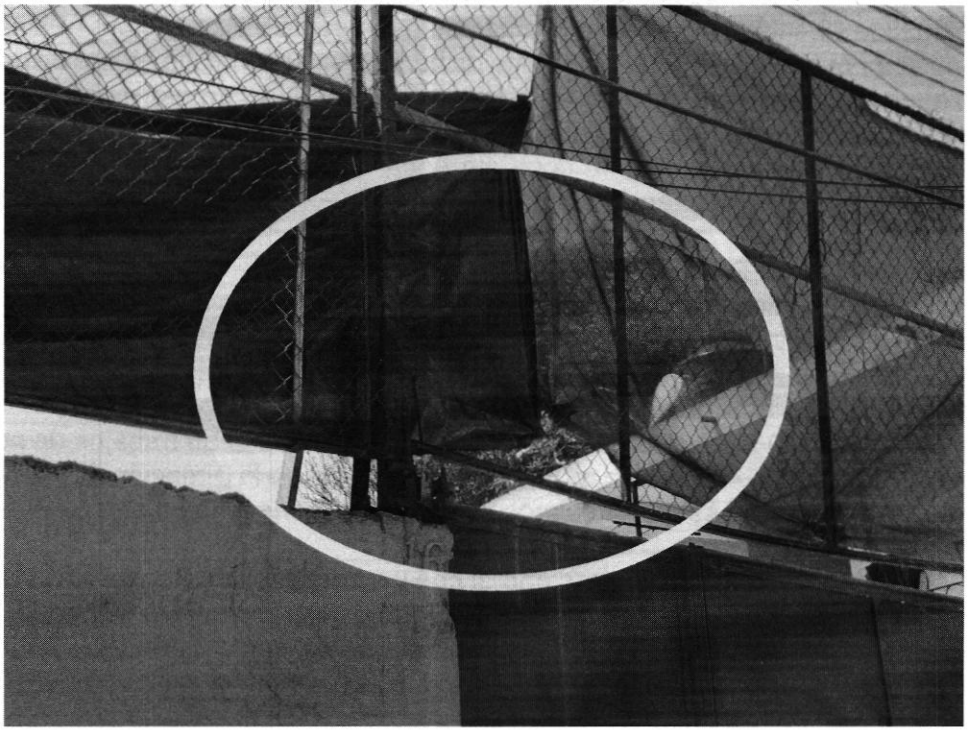
El artículo 109 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución física, y solo en los casos en que se justifique plenamente su imposibilidad técnica y jurídica, el interesado solicitará la sustitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación, conservación y/o restauración del recurso natural afectado, en última instancia y por excepción se, podrá optar por la compensación económica mediante la aportación al Fondo Ambiental Público a efecto de que se destine en acciones dirigidas a la plantación y mantenimiento de arbolado. En todo caso, la restitución ordenada deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la norma ambiental técnica aplicable y vigente; para efectos de que se cumpla lo anterior, en la autorización respectiva se citarán las medidas compensatorias procedentes. ----------

El artículo antes citado, prevé que la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno de la Ciudad de México expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para la compensación física correspondiente. En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 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 el distrito federal, 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.-------

En tanto que el artículo 49 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que en el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Delegación (ahora Alcaldía) establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente. ----------

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de marzo de 2026, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el inmueble ubicado en la calle Cerrada de la Era, número 16, colonia San Andrés Alcaldía Azcapotzalco, desde la vía pública se advirtió un individuo arbóreo de aproximadamente 7 metros de altura, no se observaron restos de material vegetal, como se observa a continuación. ----------





Fuente reconocimiento de hechos PAOT MARZO 2026. INDIVIDUO ARBOREO AL INTERIOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CERRADA DE LA ERA, NÚMERO 16

En dicha diligencia, se notificó oficio número **PAOT-05-300/300-0300-2025** [sic], de fecha 28 de enero de 2026, al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación

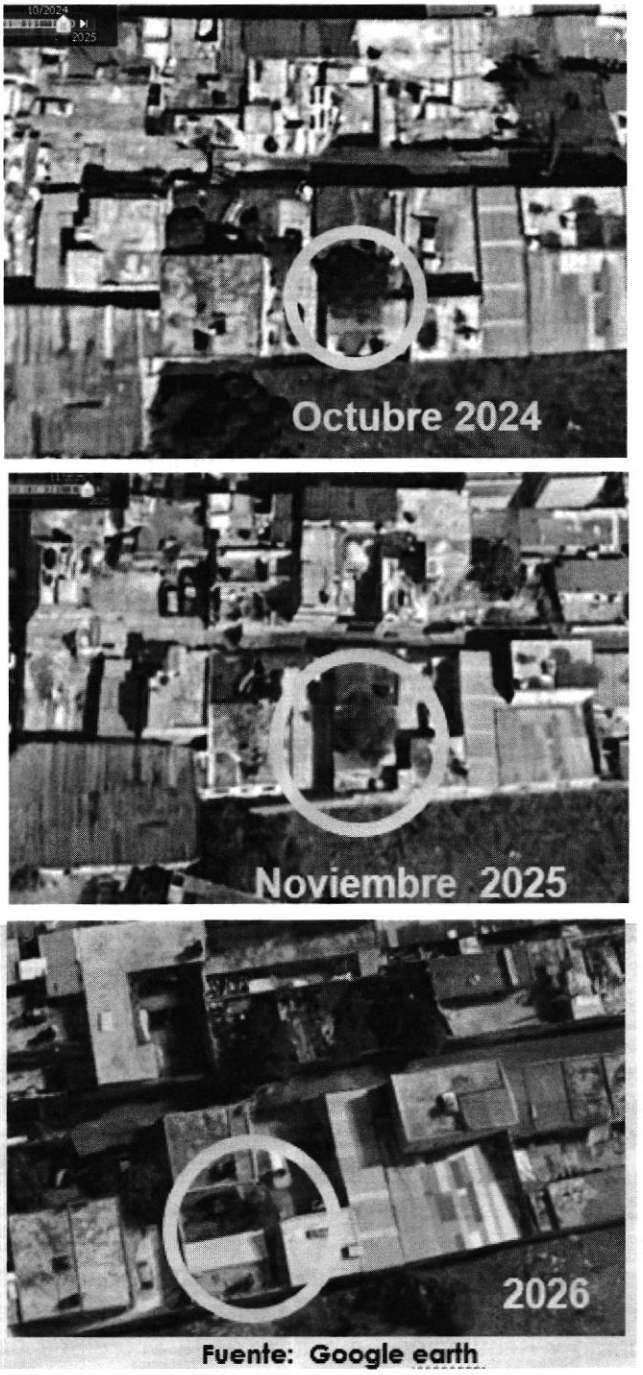
emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta alguna de tal requerimiento----------

En este sentido, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-00564-2025** [sic] de fecha 10 de febrero de 2026, 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 afectación de arbolado, de área verde, poda, trasplante o derribo del árbol ubicado al interior del inmueble. En respuesta, mediante el oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/002560/2026**, de fecha 19 de marzo de 2026, esa Dirección informó que no se encontró registro alguno de estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y/o Estudio de Daño Ambiental por los trabajos de construcción, por lo que tampoco no se cuenta con autorización para la afectación de arbolado al interior del inmueble; no obstante esta Dirección solicito vía oficio a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental realizar acciones de inspección y vigilancia ambiental en el inmueble objeto de investigación. ----------

En seguimiento al oficio anterior, mediante el oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/007184/2026** de fecha 20 de agosto de 2026 la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, informó que personal comisionado realizo un reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de denuncia, en el cual se constató que no se observaron individuos arbóreos al exterior del predio; no obstante se observó un individuo arbóreo de la especie *Ficus*, mismo que sobre sale de los muros que lo delimita, por lo que solo logran observa desde la vía publica su copa sin poda ni desmoches, por lo dicha autoridad se encuentra imposibilitada para realizar acciones de inspección. ----------

Por otro lado, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-01261-2025** [sic] de fecha 03 de marzo de 2026, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos, informar si cuenta con autorización, entre otras para afectación de arbolado y de ser así adjuntar el dictamen técnico y la restitución correspondiente. En respuesta, a través del oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGSU//2026-0405**, del 23 de marzo de 2026 el Director General de Servicios Urbanos informó que no encontró ninguna petición ingresada al Sistema Unificado de Atención Ciudadana (SUAC) u algún oficio relacionado para llevar a cabo trabajos de poda o derribo de arbolado, por lo que en fecha 24 de marzo de 2026 se remitió oficio a la Dirección de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía para instrumentar las acciones procedentes en materia ambiental. ----------

Adicionalmente, derivado de un análisis multitemporal con las imágenes de Google earth, se advierte un individuo arbóreo anterior al año 2024 y hasta el 2026 al interior del inmueble investigado, sin embargo, en el año 2026 se advierte la reducción del 50% aproximadamente, como se observa en las siguientes imágenes. ----------



Fuente: Google earth

De lo antes expuesto, se concluye que de los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha de 19 de marzo de 2026, así como por personal de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental se constató un individuo arbóreo de aproximadamente 7 metros de altura al interior del inmueble; diligencia durante la cual no se advirtió material vegetal, por personal adscrito a esta Subprocuraduría; sin embargo, del análisis multitemporal, antes señalado, existe evidencia de que se ha reducido la copa del individuo arbóreo encontrado al interior del inmueble, en aproximadamente un 50%. Al respecto tanto la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, como la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, no cuentan con antecedentes para llevar a cabo trabajos de poda o derribo de arbolado. ----------

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía, informar si instrumento las acciones legales procedentes en materia ambiental, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, en caso contrario instaurar procedimiento por la afectación de un individuo arbóreo al interior del predio que nos ocupa en contravención con los artículos 106, 108 y 109 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento. ----------

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. **En materia de construcción.** Los trabajos realizados en el inmueble ubicado en calle Cerrada de la Era, número 16, colonia San Andrés Alcaldía Azcapotzalco no contaron con antecedentes en materia de construcciones conforme a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco ----------

2. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar el resultado de la visita de inspección en materia de construcción, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-01264-2026 y ALCALDÍA-AZCA/DGODUyS/2025-896, por parte de esta unidad administrativa, así como por la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad considerando lo vertido en la presente Resolución Administrativa. ----------

3. **En materia ambiental,** se constató la existencia de un individuo arbóreo al interior del predio, por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como por personal de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mismo que derivado de un análisis multitemporal se advirtió que la copa de dicho individuo arbóreo ha disminuidos en un 50% aproximadamente. ----------

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco informar si instrumento las acciones legales procedentes en materia ambiental conforme lo solicitado por la Dirección General de Servicios Urbanos, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, en caso contrario instaurar procedimiento por la afectación de un individuo arbóreo al interior del predio que nos ocupa en contravención con los artículos 106, 108 y 109 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento. ----------

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: ----------

---------- **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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México----------

SSJ/MIEM