



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR**  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-107-SOT.

Licenciado Marco Antonio Esquivel López, Procurador Interino de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-0.88.-09 de fecha 27 de septiembre de 2024, emitido en la Octogésima Octava Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----**CONSIDERANDO**-----

I.- Que personal adscrito a esta Procuraduría, realizó en fecha 06 de diciembre del año en curso, un recorrido de vigilancia en el inmueble ubicado en **Calle 1 número 94, colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco**; en dicha diligencia se constató el retiro de la barda perimetral del inmueble, demolición al interior del lugar y derribo de árboles (tocones y troncos), además, se observó material de construcción (cascajo).



Recorrido de personal de la Procuraduría de fecha 6 de diciembre de 2024



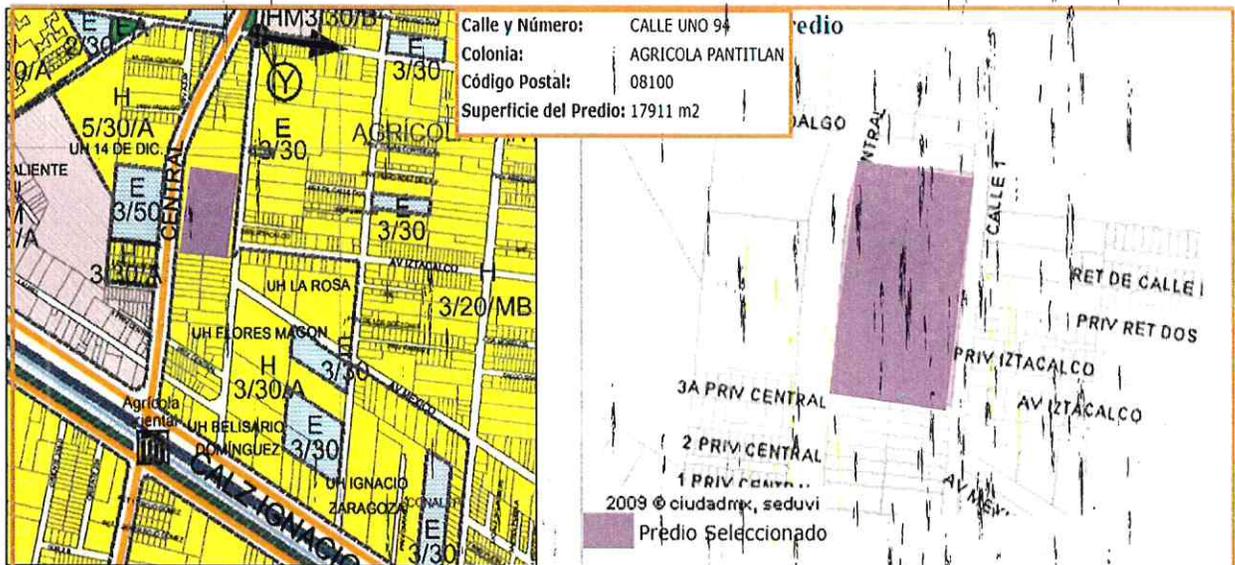
**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-107-SOT.

II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, vigente para la Alcaldía Iztacalco, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

**Zonificaciones:**

1. **Habitacional:** 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Alta (una vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), superficie máxima de construcción 37,613 m<sup>2</sup>, número de viviendas permitidas 543, superficie total del predio 17,911m<sup>2</sup> y asignada la cuenta catastral: **364\_360\_06**.
2. **Habitacional Mixto:** 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z, superficie máxima de construcción 71,664 m<sup>2</sup> (sujeta a restricciones) normatividad en aplicación por norma de vialidad de Av. Rojo Gómez-Central-Calle 1, Tramo I-m, de Río Churubusco (Eje 4 Oriente a Ferrocarril Río Frío).



**Fuente:** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, vigente para la Alcaldía Iztacalco

**Fuentes:** Sistema de Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana)



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-107-SOT.

Calle 1, número 94, colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco. Vista por calle 1;

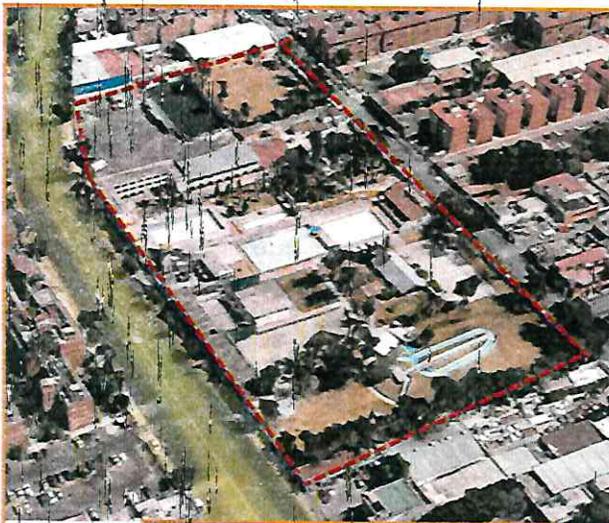


Google Maps 2024

Calle 1, número 94, colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco. Vista por Av. Central y/o Rojo Gómez



Google Maps 2024



Google Maps 2023



Google Maps 2024

Calle 1, número 94, colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco. Localización



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-107-SOT.

III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que de conformidad con el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la realización de **poda, derribo, desmoche o trasplante**, de árboles se requiere de la autorización previa de la Alcaldía. Por su parte, la Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en **bienes de dominio público o en propiedades de particulares** cuando se requiera salvaguardar la integridad de las personas o sus bienes, solamente en casos específicos; y **la autorización deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Alcaldía correspondiente, donde se avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles.**

V.- Que el artículo 109 de la Ley citada, refiere que aquellas personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la **restitución física, y solo en los casos en que se justifique su imposibilidad, deberá solicitar la restitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación y/o restauración del recurso natural afectado**, toda vez que la Ley determina que **es equivalente el derribo de árboles a cualquier acto que provoque su muerte**

VI.- Que de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal **"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 EL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO),"** se establece en su apartado 5 sobre **"Requisitos técnico-administrativos para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles"**, punto 5.3, que **"Todo trabajo de poda, derribo y trasplante de árboles deberá ir acompañado por un dictamen técnico previo, individual o grupal del arbolado (...)** y se deberá acompañar de un archivo fotográfico del o los árboles objeto de la solicitud". Sumado a lo anterior, de conformidad con el punto 5.6 **"Los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría"**.



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DEL PROCURADOR  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-107-SOT.

VII.- Que la Norma señalada previamente, determina en su apartado 9 la **"Restitución de árboles"** que **"todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física, económica o la medida equivalente"**, estableciendo para ello los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para las compensaciones correspondientes.

VIII.- Que para poder realizar actividades de **construcción, ampliación, modificación, reparación, instalación, demolición, desmantelación de una obra o instalación, colocación de tapial y excavación, se deberá contar con Licencia de construcción especial**, de conformidad con los artículos 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según sea el caso aplicable.

IX.- Que al momento de realizar el recorrido referido en el considerando I, no se observó la **colocación en la obra**, en lugar visible y **legible** desde la vía pública, del **letrero con el nombre del Director Responsable de Obra** y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del **número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor**, como lo disponen los artículos 35 fracción VI y 46 Ter inciso f) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y

Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- **ACUERDO** -----

**PRIMERO.-** Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano y ambiental, respecto a las posibles afectaciones por las obras de demolición que se realizan al interior del inmueble ubicado en **Calle 1 número 94, colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, con cuenta catastral 364\_360\_06**, así como la poda y derribo de diversos individuos arbóreos.---



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**OFICINA DEL PROCURADOR**  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
Expediente: PAOT-2024-IO-107-SOT.

**SEGUNDO.-** Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.-----

**TERCERO.-** Túrnesse copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **nueve de diciembre de dos mil veinticuatro**, así lo acordó y firma el Licenciado Marco Antonio Esquivel López, Procurador Interino de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JARC/IMAH/BHM

Medellín 202, piso 3, Colonia Roma  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext. 11000

