

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2026-759-SOT-221, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

En fecha 30 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva) por las actividades de que se realizan en el predio ubicado en Calle 3 Cruces manzana 23 lote 5, Colonia Lomas de la Estancia, Alcaldía Iztapalapa, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 19 de febrero de 2026. ---

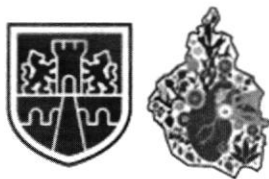
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas para la atención de su denuncia, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 Bis de 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 desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva), como es la Ley Ambiental, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa. ---

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

Handwritten signatures and initials.



1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (derribo de arbolado) y construcción (obra nueva)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, el artículo 25 fracción IV de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales que realicen obras o solicitudes de cambio de uso del suelo en suelo de conservación; requieren la evaluación de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de estas. -----

Asimismo, el artículo 28 de dicha Ley, prevé que para toda actividad u obra que se pretenda desarrollar en las Áreas Naturales Protegidas y Suelo de Conservación, se requerirá de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica o general, según corresponda, en términos de lo dispuesto en el reglamento y los programas de manejo de dichas áreas. Para tal efecto se requiere, previo a su autorización, la emisión de la opinión de uso de suelo, siempre que sea en sentido positivo. -----

En razón de lo anterior, el artículo 106 de la Ley antes mencionada, prevé que las Alcaldías, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. En ningún caso, la Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, excepto para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, es decir, cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles, cuando exista riesgo real y presente para el patrimonio urbanístico o arquitectónico de la Ciudad de México, cuando sea necesario para el saneamiento del árbol, así como poda por mantenimiento del árbol, y cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren. -----

Por lo tanto, en todos los casos distintos a los señalados anteriormente, será la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México quien resuelva las solicitudes de derribo, poda o trasplante de árboles, mismas que deberán estar sustentadas mediante dictamen técnico emitido conforme a la normatividad aplicable vigente. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el predio objeto de investigación se encuentra en suelo de conservación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sierra de Santa Catarina", con zonificación Preservación Ecológica (PE) dentro del Polígono 12 fracción 3 del Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina", mismo que a su vez se



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

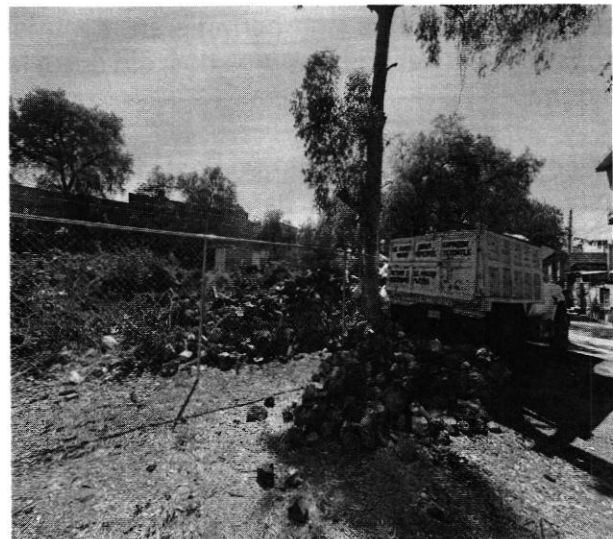
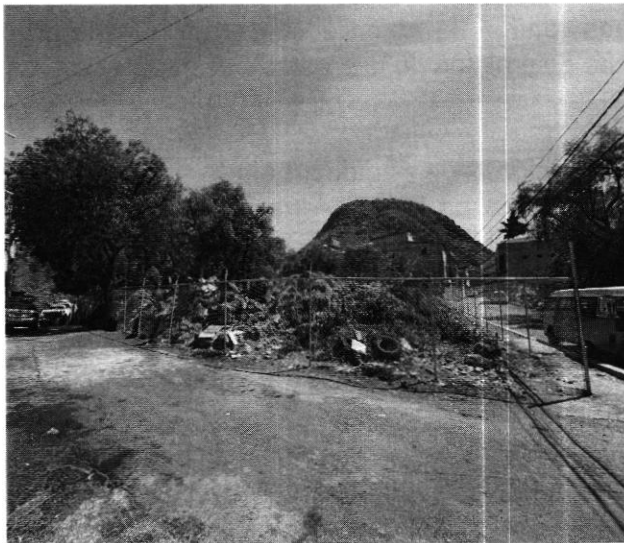
Expediente: PAOT-2026-759-SOT-221

encuentra dentro de un Polígono de Alto Riesgo, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----

Asimismo, el Decreto por el que se declara y establece como Área Natural Protegida "Sierra de Santa Catarina", Zona de Conservación Ecológica prohíbe el establecimiento y expansión de asentamientos humanos irregulares, la venta de predios y efectuar obras o edificaciones con fines habitacionales, industriales, comerciales o de servicios; asimismo, el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de Zona de Conservación Ecológica "Sierra de Santa Catarina", prohíbe el cambio de uso de suelo y los asentamientos humanos irregulares. -----

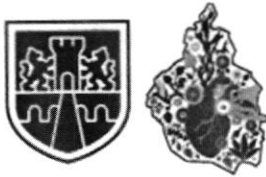
Por otra parte, artículo 57 fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que, para las edificaciones en suelo de conservación deberá registrarse una Licencia de Construcción Especial, misma que conforme al artículo 55, es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó visita de reconocimiento de hechos, observando un predio delimitado por perfiles y malla ciclónica, que permite observar que al interior existe un talud de tierra con maleza, sin constatar actividades de derribo de arbolado, esquilmos ni tocones; así como, tampoco se observaron actividades de obra, materiales, herramientas ni trabajadores. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 19 de marzo de 2026.

W
Z
W



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-759-SOT-221

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-01660-2026 emitido por esta Subprocuraduría en fecha 10 de marzo de 2026, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o directora de la obra del predio objeto de denuncia, la denuncia presentada ante esta Entidad y se le exhortó a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación, sin que a la fecha de emisión de la presente, se manifestará al respecto. -----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer mediante oficio PAOT-05-300/300-02165-2026, notificado en fecha 24 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de la investigación. Por tal motivo, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/0538/2026 recibido en esta Procuraduría en fecha 31 del mismo mes y año, la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de esa Dirección informó que después de haber realizado una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos y controles de gestión, físicos y electrónicos de la Unidad Departamental de Normatividad y Dictámenes, no se encontró, antecedente alguno y/o documentación alguna respecto a la solicitud, por lo que mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/0539/26, esa Dirección solicito realizar visita de verificación a la Subdirección de Verificaciones y Reglamentos. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-04433-2026 emitido por esta Entidad en fecha 19 de mayo de 2026, se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, para la atención de su denuncia y se le requirió que en un término de cinco días hábiles aportara elementos que permitieran identificar actividades de construcción y derribo de arbolado y constatar los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, no se constaron actividades de construcción ni derribo de arbolado en el predio objeto de denuncia y la persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitieran identificar la existencia de los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 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. -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-759-SOT-221

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante la visita de reconocimiento de hechos, se observó un predio delimitado por perfiles y malla ciclónica, que permite observar que al interior existe un talud de tierra con maleza, sin constatar actividades de derribo de arbolado, esquilmos ni tocones; así como, tampoco se observaron actividades de obra, materiales, herramientas ni trabajadores. -----
2. No se constaron actividades de construcción ni derribo de arbolado en el predio objeto de denuncia y la persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitieran identificar la existencia de los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 VI 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. -----

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. -----

IGP/RMGG/AUG