



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 ABR 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 III, 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-2022-547-SOT-116**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero de 2022, 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 posibles incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en calle Acamapichtli manzana 15, esquina Ometicutli, colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2022. -----

Mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2023, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación), precisando que la ubicación correcta de la construcción objeto de denuncia es: **calle Acamapichtli manzana 20 Lote 1, esquina Ometicutli, colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero.** -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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, 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 desarrollo urbano (zonificación; niveles), construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de 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 y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, así como 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles).

La **Ley de Desarrollo Urbano** de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1°, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la **regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por **ordenamiento territorial** se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación**, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano** de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio propiamente dicho,



en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)".-

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que **la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas**; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

Así también, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/2/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 10% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 22 de abril de 2024, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se constató un predio que cuenta con dos frentes, uno sobre calle Acamapichtli, donde se observó un inmueble de 3 niveles de altura, cuyo primer nivel se ubica bajo nivel de banqueteta; y el otro sobre calle Ometecutli, desde donde se observaron 2 niveles y una estructura adicional en la azotea. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT en fecha 22 de abril de 2024

Adicionalmente, de las constancias que integran el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...)

Para el predio ubicado Calle Acamapichtli L-1, Col. La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, con cuenta catastral 068_166_01, se concluye lo siguiente:

1. Le aplica la zonificación **HC/2/20/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad: baja, una vivienda cada 100 m² de terreno).
2. Le aplican las Normas Generales de Ordenación - 01. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), - 02. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano, - 04. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, - 07. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, - 08. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, - 09. Subdivisión de predios, - 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, - 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos, - 18. Ampliación de construcciones existentes, - 19. Estudio de impacto urbano, - 21. Barranca y - 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.



3. *Le aplican las Normas de Ordenación Particulares: · Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, · Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, · Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, y · Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo.*

4. *De conformidad con la zonificación HC 2/20/B aplicable se permite la construcción de máximo 1 vivienda, en 2 niveles máximo de altura, con una superficie máxima de construcción de 206.4 m², en 103.2 m² de superficie de desplante y 25.8 m² de área libre.*

- (...)

6. *Durante el reconocimiento de hechos de fecha 27 de septiembre de 2022, se identificó que el predio cuenta también con una frente sobre calle Acamapichtli, sobre el cual se identificaron 3 niveles de altura a partir del desplante de la construcción, y sobre el frente de calle Ometecutli se identificó que tanto el nivel 2 como el nivel 3 cuentan con accesos independientes sobre esta calle.*

7. *Durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de abril de 2024, se constató que el inmueble se mantiene con 3 niveles de altura y una estructura adicional en su azotea, la cual se encuentra conformada por un cubo de escaleras y un área cubierta mediante losa de concreto. De acuerdo con lo anterior, la estructura adicional construida en la azotea (área cubierta con losa de concreto) del inmueble objeto del presente dictamen, no se apega a los supuestos establecidos en la Norma General de Ordenación No. 8 "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", por lo que cuantifica como un nivel adicional.*

8. *Toda vez que el inmueble cuenta con dos frentes y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero no establece criterios para determinar el frente sobre el cual se cuantificarán los niveles; para los efectos del presente dictamen, los niveles se cuantifican por el frente ubicado sobre la calle Ometecutli, razón por la cual cuenta con 3 niveles de altura a partir del nivel de banqueta sobre este frente, excediendo en 1 nivel los permitidos por la zonificación aplicable HC/2/20/B.*

(...)"

Cabe mencionar que, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de la cual se

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 555265 0780 ext 13621

Página 5 de 14

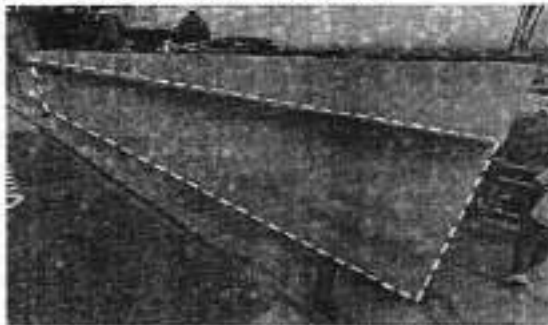


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

levantó el Acta Circunstanciada respectiva, se desprende que el predio objeto de investigación no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique la construcción de niveles adicionales.

Adicionalmente, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps y con los reconocimientos de hechos, en el que se advierte que en **enero de 2019** en el predio se encontraba desplantado un inmueble preexistente, del cual por el costado de calle Ometecutli contaba con un nivel de altura sobre el nivel de banqueta y no se realizaban trabajos de construcción en el mismo; en **agosto de 2022** se observó que en el inmueble se realizó una ampliación vertical, construyendo un nivel adicional, así como una estructura adicional en su azotea; posteriormente para **abril de 2024**, se constató que el inmueble se mantenía con 3 niveles de altura con la estructura adicional en su azotea, la cual se encuentra conformada por un cubo de escaleras y un área cubierta mediante losa de concreto, tal y como se advierte en las siguientes imágenes:



Enero de 2019



Agosto de 2022

Fuente: Google Maps



22 de abril de 2022

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 555265 0780 ext 13621

Página 6 de 14



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

Mediante oficio PAOT-05-300/300-01450-2025, notificado en fecha 19 de febrero de 2025, se hizo del conocimiento a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles máximos, área libre, densidad y superficie de construcción), en el predio objeto de denuncia, de igual forma valorar en la substanciación de su procedimiento, el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. Sin que al momento de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en fecha 25 de marzo de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, constatando que la construcción se mantiene con 3 niveles de altura y con la construcción adicional en su azotea. -----



25 de marzo de 2025

Fuente: Reconocimientos de hechos realizados por PAOT.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación, ubicada en calle Acamapichtli manzana 20 Lote 1, esquina Ometicutli, colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, conformada por 3 niveles, **incumple la zonificación aplicable HC/2/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

construcción, 10% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, y **no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique 3 niveles de altura.** -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-01450-2025, asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de un nivel excedente en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2. En materia de construcción (ampliación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que **para construir y/o ampliar**, 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.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que con base en las referencias y características manifestadas por la persona denunciante durante llamada telefónica, se pudo localizar el lugar objeto de investigación, constatando un inmueble preexistente de un nivel localizado bajo nivel de banqueta, en el que se realizaron trabajos de ampliación niveles adicionales, en etapa de obra negra; así como el armado de castillos ubicados al exterior del nivel preexistente, por lo que sobresalen del alineamiento, los cuales contaban con sellos de Suspensión Temporal de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de procedimiento DVV/INVEA/CYE/087/2022. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-002380-2023 notificado en fecha 03 de abril de 2023, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades, así



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

como el estado que guarda el procedimiento. Sin que al momento de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de abril de 2024 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó que el predio cuenta con dos frentes, uno sobre calle Acamapichtli, donde se observó un inmueble de 3 niveles de altura, cuyo primer nivel se ubica bajo nivel de banqueteta; y el otro sobre calle Ometecutli, desde donde se observaron 2 niveles y una estructura adicional en la azotea, que cuantifica como nivel adicional. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-01608-2025, notificado en fecha 25 de febrero de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción (ampliación), así como considerar, ante una solicitud de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se acredite la legalidad de la obra, de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0370/2024, notificado en esta Entidad el 11 de abril de 2025, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no encontró Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial ni trámite alguno que autorice trabajos de obra en el predio señalado. Aunado a lo anterior, informó que se toma conocimiento de las recomendaciones señaladas por esta Procuraduría, manteniéndose al pendiente de posibles ingresos de solicitud de trámite, a efecto de cumplir con lo estipulado con la normatividad aplicables en la materia. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-01604-2025 notificado en fecha 25 de febrero de 2025, se reiteró a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, lo solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-002380-2023 notificado en fecha 03 de abril de 2023, y también se solicitó instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción, así como valorar en la substanciación de su procedimiento el dictamen técnico emitido por esta Subprocuraduría, e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y la demolición del nivel excedente; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de marzo de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa no se constataron actividades constructivas en el inmueble objeto no obstante el predio mantiene los 3 niveles de altura y la construcción adicional en su azotea y se encuentra habitado. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de ampliación que se ejecutaron en el predio ubicado en calle Acamapichtli manzana 20 Lote 1, esquina Ometicutli, colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que acrediten los trabajos que se ejecutaron en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades con número de expediente DVV/INVEA/CYE/087/2022 y enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento referido, misma que fue solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-002380-2023, así como enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-01604-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente y valorando en la substanciación de su procedimiento el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición del nivel excedente**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de obra nueva de tres niveles, los cuales no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----

3. En materia ambiental (derribo de arbolado).

El artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México prevé que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva; y el artículo 119 de la citada Ley dispone que se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte. -----

De igual manera, 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. -----

En fecha 17 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde se observó un inmueble preexistente sobre la calle de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

Acamapichtli con tres niveles de altura, donde se constató un área jardinada en la que se desplantaban castillos, sin constatar cajetes o tocones al exterior. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o encargado del predio objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 18 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como habitante del inmueble motivo de denuncia, **manifestó entre otros hechos que retiró un árbol de limón que se secó a consecuencia de una plaga.** -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2369-2023, notificado en fecha 03 de abril de 2023, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, la imposición de las medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones procedentes, por el derribo de individuos arbóreos al exterior del predio; sin que al momento de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 25 de marzo de 2025, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó que sobre la calle Acamapichtli que la jardinera se encontraba con especies arbustivas, y no se constataron tocones. - -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se advierte que al exterior del predio ubicado en calle Acamapichtli manzana 20 Lote 1, esquina Ometicutli, colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, se realizó el derribo de un árbol de la especie limón, sin contar con dictamen técnico por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado de las acciones legales solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-002369-2023 por actos que contravengan el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, informando a esta Subprocuraduría las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes. -----

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. Al predio ubicado en calle Acamapichtli manzana 20 Lote 1, esquina Ometicutli, colonia La Pastora, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/2/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 10% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de terreno). -----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitida la construcción de 3 niveles de altura. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se constató una construcción de 3 niveles de altura, cuyo primer nivel se ubica bajo nivel de banquetta; y el otro sobre calle Ometecutli, desde donde se observaron 3 niveles y una estructura adicional en la azotea. Dicho inmueble se encuentra habitado. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-01450-2025, asimismo, valorar en la substanciación de su procedimiento el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta entidad, e imponer las sanciones aplicables, así como considerar la demolición de un nivel excedente en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----
4. Los trabajos de ampliación no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que acrediten los trabajos que se ejecutaron en el sitio, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades con número de expediente DVV/INVEA/CYE/087/2022 y enviar la resolución administrativa recaída al procedimiento referido, misma que fue solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-002380-2023, así como enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-01604-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente y valorando en la substanciación de su procedimiento el dictamen técnico y la presente resolución administrativa emitidos por esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad, así como considerar la **demolición del nivel excedente**, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; toda vez que se llevaron a cabo trabajos de obra nueva de tres niveles, los cuales no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento referido. -----
6. De acuerdo a lo manifestado por el particular, se llevó a cabo el derribo de un árbol de la especie limón, sin contar con dictamen técnico por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado de las acciones legales solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-002369-2023 por actos que contravengan el artículo 120 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, informando a esta Subprocuraduría las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-547-SOT-116

----- **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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 del 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/MÁZA/XCZ

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 555265 0780 ext 13621

Página 14 de 14