



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5634-SOT-1197 y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 03 de noviembre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Segunda Cerrada de San Jerónimo número 67, colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2021.

Asimismo, en fecha 03 de noviembre de 2021, se presentó ante esta Subprocuraduría otra denuncia en la cual 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, presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Segunda Cerrada de San Jerónimo número 67, colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación y derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece 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 esa Ley.

En este sentido, el artículo 47 del Ordenamiento referido en el párrafo anterior, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Segunda Cerrada de San Jerónimo número 67, colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m² de la superficie del terreno).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206

Durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se permitió acceso al predio denunciado y en dicha diligencia se encontraba personal técnico autorizado para poda y derribo expedida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México quien mostró autorización con número de oficio LMC/DGODU/CSU/JUDAPYJ/80/2021, expedida por la Alcaldía La Magdalena Contreras de fecha 19 de noviembre de 2021, para las actividades de derribo de arbolado en la que se detalla lo siguiente “(...) se autoriza el derribo de un total de 5 árboles, un cedro y cuatro fresnos de 9, 18, 18, 18 y 20 metros de altura, respectivamente, por estar en riesgo y muertos en pie (...)”, posteriormente se realizó un recorrido para obtener datos dasonométricos e información gráfica del arbolado, dando como resultado que en el jardín se contabiliza un total de 5 fustes o troncos, de los cuales 4 corresponden a fresnos, de estos 1 fuste se encuentra desenraizado y se encontraba afectando la barda perimetral en la colindancia sur-poniente del predio, los 3 fustes restantes han sido cortados, dejando un tronco con una altura promedio de 3 metros al nivel del suelo. Adicionalmente, el quinto individuo arbóreo corresponde a un tocón de cedro, el cual tiene cavidades u oquedades generadas por un insecto barrenador. Durante la diligencia se realizó el corte de un árbol de fresno que se ubica cerca del inmueble y del medio muro, donde las raíces del mismo habían provocado grietas en el medio muro de contención de un terraplén, el tronco de dicho fresno tiene un diámetro de 105 cm, el tronco principal tiene hiedra, las ramas y esquilmos están secas, no tienen hojas y están infestadas con muérdago, ambas plantas son parásitas, los esquilmos y ramas de los arboles intervenidos en su mayoría estaban secas y sin hojas. -----

J En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 06 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como apoderado legal de la empresa propietaria del inmueble de referencia, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

“(...) ME PERMITO INFORMARLE QUE SOLICITE AL ÁREA CORRESPONDIENTE DE LA ALCALDÍA MAGDALENA CONTRERAS LA VALORACIÓN DE 5 ARBOLES UBICADOS EN EL INTERIOR DEL PREDIO, EN LA CALLE SEGUNDA CERRADA DE SAN JERÓNIMO NO. 67, COLONIA LOMAS QUEBRADAS, CUATRO DE ELLOS POR ESTAR MUERTOS EN PIE, Y UNO YA HABÍA CAIDO OCASIONANDO DAÑOS YA QUE CAYÓ SOBRE LA BARDAS Y MALLA CICLÓNICA PERIMETRAL. (5 FRESCOS INFESTADOS POR MUÉRDAGO Y 1 CEDRO POR GUSANO BARRENADOR) (...) ESTOS TRABAJOS FUERON REALIZADOS POR PERSONAL DEBIDAMENTE CAPACITADO Y ACREDITADO ANTE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE TAL COMO LO SOLICITA LA NORMA AMBIENTAL (...)” -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante muros de mampostería y rejas, donde al interior se encontraba un inmueble de dos niveles de altura deshabitado, sin constatar trabajos constructivos o indicios de los mismos. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-004524-2021, se solicitó a la Alcaldía la Magdalena Contreras, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que no cuenta con dichos documentos. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de construcción (obra nueva). -----

2.- En materia ambiental (afectación y derribo de arbolado)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119, la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----

Por su parte, 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; todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada. -----

En este sentido, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206

Y proporcionó, entre otros, los siguientes documentos:

- Copia simple del Oficio LMC/DGODU/CSU/JUDAPYJ/80/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021, Autorización folio 20, para las actividades de derribo de arbolado en la que se detalla lo siguiente “(...) se autoriza el derribo de un total de 5 árboles, un cedro y cuatro fresnos de 9, 18, 18, 18 y 20 metros de altura, respectivamente, por estar en riesgo y muertos en pie (...)” -----
- Comprobante de Restitución de Árboles de fecha 19 de noviembre de 2021. -----
- Fotografías de los arboles antes descritos. -----

Por lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-004524-2021 y PAOT-05-300/300-08560-2022, se solicitó a la Alcaldía la Magdalena Contreras, informar si cuenta con el oficio LMC/DGODU/CSU/JUDAPYJ/80/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021, que contiene la autorización folio 20, para realizar el derribo de 5 árboles, en caso afirmativo, remitir copia de dicha autorización, del comprobante de restitución, de la acreditación de los que realizaron el derribo de los árboles y el comprobante de la disposición del producto resultante que haya sido transportado a alguna Estación de Transferencia de la Ciudad de México. Así mismo, informar el lugar en el que se llevaron a cabo las restituciones correspondientes a dicho derribo. Al respecto, mediante el oficio LMC/DGODU/2150/2022 dicha Alcaldía informó que no cuenta con antecedente alguno para el predio en comento. -----

Adicionalmente, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, se tiene que esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2022-271-DEDPOT-271 en el que se determinó lo siguiente: -----

“(...)

1. Se realizan trabajos de derribo de un total de 5 árboles: 4 *Fraxinus uhdei* (fresno), identificados con números 1, 2, 3 y 4; y 1 *Cupressus lindleyi* (cedro) identificado con número 5.
2. El árbol identificado con el número 1, de la especie *Fraxinus uhdei* (Fresno), ubicado en la parte media del predio, entre la construcción y un medio muro que divide el terraplén y el jardín, tiene una débil fijación, las raíces han fisurado el medio muro, lo que ha limitado el desarrollo de la raíz, se encuentra muerto en pie, infestado con hiedra y muérdago; los esquilmos y ramas están secas sin follaje, por colindar con una construcción, es un árbol de riesgo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206

3. Para los árboles identificados con los número 2 y 3, de la especie *Fraxinus uhdei* (Fresno), ubicados en la parte media del jardín y hacia la colindancia poniente del predio respectivamente, tiene una estructura irrecuperable, un estado general declinante severo, muertos en pies, infestados con muérdago, los esquilmos y ramas secas, sin follaje y son árboles de riesgo.
4. Para el árbol identificado con el número 4, de la especie *Fraxinus uhdei* (Fresno), la base de su tronco se ubica en la parte media, se desenraizó y el fuste del tronco principal afecta la barda perimetral en la colindancia sur-poniente del predio, tiene una estructura irrecuperable, un estado general declinante severo, está muerto, infestado con muérdago, sus esquilmos y ramas están secas y sin follaje, era un árbol de riesgo.
5. Finalmente el tocón del árbol identificado con el número 5, de la especie *Cupressus lindleyi* (Cedro), ubicado en la parte media y oriente del predio, presenta cavidades o galerías, generadas por insecto barrenador, cuyo daño afecta los vasos sistémicos, los esquilmos y las ramas están secas con poco follaje vigoroso.
6. Del análisis multitemporal elaborado con base en imágenes pruebas documentales que forman parte del expediente PAOT-2021-5634-SOT-1197 y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206, que corresponden a las condiciones de los 5 individuos arbóreos previas a las actividades de derribo descritos anteriormente y distribuidos al interior del predio denunciado, se considera inviable el mantener en pie los 5 individuos arbóreos, el fresno identificado con el número 1, es un árbol considerado de riesgo, muerto en pie; el número 4 se desenraizó y estaba desplomado, afectando la barda perimetral en la colindancias sur-poniente; los restantes 2 y 3, tienen un alto porcentaje de infestación por muérdago, que los ha dejado sin follaje, por lo que su estado es irrecuperable y casi muertos en pie, por lo que son de riesgo que pueden afectar a personas y a la construcción en el sitio. En el caso del individuo arbóreo identificado con el número 5 como cedro, su estado fitosanitario lo hace irrecuperable. Por lo anterior, prevalece el riesgo hacia personas y los bienes inmuebles colindantes, así como la vía pública, conforme al numeral 7.4 de la norma ambiental NADF-001-RNAT-2015.

(...)"

En conclusión, al interior del predio se constató el derribo de 5 individuos arbóreos, 4 *Fraxinus uhdei* (fresno) y 1 *Cupressus lindleyi* (cedro), sin contar con Autorización por parte de la Alcaldía La



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206

Magdalena Contreras, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de 5 individuos arbóreos, 4 *Fraxinus uhdei* (fresno) y 1 *Cupressus lindleyi* (cedro), que se realizaron al interior del predio, sin contar con Autorización por parte de la Alcaldía La Magdalena Contreras, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que del 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Segunda Cerrada de San Jerónimo número 67, colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras no se constataron actividades de construcción (obra nueva). Sin embargo, se constató el derribo de 5 individuos arbóreos al interior del predio: 4 *Fraxinus uhdei* (fresno) y 1 *Cupressus lindleyi* (cedro). -----
2. El derribo de arbolado no contó con Autorización por parte de la Alcaldía La Magdalena Contreras, incumpliendo los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México-----
3. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de 5 individuos arbóreos, 4 *Fraxinus uhdei* (fresno) y 1 *Cupressus lindleyi* (cedro), que se realizaron al interior del predio, sin contar con Autorización por parte de la Alcaldía La Magdalena Contreras, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-5634-SOT-1197
y acumulado PAOT-2021-5683-SOT-1206**

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/BARS