



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 FEB 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-2021-4239-SOT-923, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 27 de agosto de 2021, se remitió mediante correo electrónico a 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 y derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 86, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV Bis, VII, VIII y IX y 25 Bis de



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

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 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, 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 Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para 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 (obra nueva)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 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 Cuauhtémoc, al predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 86, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante tapiales metálico con publicidad de preventa de departamentos, sobre los mismos se encuentra una lona la siguiente información: Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" 1/06/066/2021/RCUB-066-2021, Manifestación de Impacto Ambiental 01503/1 0321-DCA, uso Habitacional con Comercio en P. B., vigencia 23 de septiembre de 2021 al 23 de septiembre de 2024; así mismo se encuentra un render del proyecto de un inmueble de 8 niveles de altura, durante la diligencia se observa a un trabajador sobre la vía pública, el cual realizaba la mezcla de concreto, así mismo se observa una bomba de concreto la cual conecta con el predio, por lo que se presume que se realizan trabajos de colado de concreto. -----



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

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 realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de julio de 2022, una persona quien se ostentó como representante legal del responsable de los hechos, realizó diversas manifestaciones y proporcionó, entre otros, copia de los siguientes documentos: -----

- Registro de Manifestación de Construcción con número de folio 001203, tipo B número 1/06/066/2021 RCUB-066-2021, con vigencia al 23 de septiembre de 2024. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 3709-151ALJO21, de fecha de expedición 10 de junio del 2021. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial ingresada a través de Ventanilla Única con el folio número 0866, el día 16 de julio de 2021, de fecha de expedición 23 de julio de 2021. -----
- Memoria Descriptiva Arquitectónica. -----
- Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción con número de folio 001203, tipo B número 1/06/066/2021 RCUB-066-2021, con vigencia al 23 de septiembre de 2024, para el predio de referencia. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con los siguientes documentos: -----

- Manifestación de Construcción Tipo B, para inmueble destinado a Uso Habitacional con Comercio en P.B., registrada a través de Ventanilla Única, el día 23 de septiembre de 2021, bajo el folio número 1203/21, con registro número 1/06/066/2021; RCUB-066-2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 y vigencia al 23 de septiembre de 2024. -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ingresada a través de Ventanilla Única con el folio número 0866/2021, el día 16 de julio de 2021. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 3709-151ALJO21, de fecha de expedición 10 de junio del 2021. -----
- Planos Arquitectónicos (plantas cortes y fachadas). -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió a las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y realizó la consulta del expediente del predio en cuestión, de la que se desprende que se cuenta con los documentos antes mencionados. Ahora bien, del análisis realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría a las documentales con las que se cuentan en el expediente, se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

	SIG SEDUVI	CUZUS	RMC	Memoria descriptiva	Planos
USO DE SUELO	Habitacional con oficinas	Habitacional con oficinas	Habitacional con comercio en planta baja	Habitacional con comercio en planta baja	Habitacional con comercio en planta baja
SUP. DEL PREDIO	652.00m2	601.40m2	601.40 M2	601.40 M2	601.40 M2
ÁREA DE DESPLANTE	80%	481.12 m2 (80%)	472.90 m2 (78.68%)	472.90 m2	472.90 m2
ÁREA LIBRE	20%	120.28 m2 (20%)	128.14 m2 (21.37%)	128.50 m2	128.50 m2
NIVELES	8	8	8 + semisótano	8 + semisótano	8 + semisótano
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN s.n.b	4,177.00 m2	3,848.96 m2	3,783.20 m2	3,783.20 m2	3,783.20 m2
NÚMERO DE VIVIENDAS	Z	Z	56	56	56
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	-	-	56	57	57

De lo anterior se desprende que existen diferencias entre lo registrado y lo proyectado en la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos, específicamente en el número de cajones de estacionamiento y el área libre, no obstante cumple con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutan en el predio de referencia, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/066/2021, RCUB-066-2021, con vigencia al 23 de septiembre de 2024 ante la Alcaldía Cuauhtémoc, cumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, corroborar que el proyecto ejecutado se ajuste a lo registrado en la Manifestación de Construcción número 1/06/066/2021, RCUB-066-2021 y a lo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

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

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio la ausencia de individuos arbóreos, al exterior en la acera ubicada en calle Alfredo Chavero, no existe arbolado en pie ni resto de tocones; sobre la banqueta de Eje Central Lázaro Cárdenas y en la calle de Porfirio Parra, se contabilizan un total de 7 individuos arbóreos en pie, de los cuales 4 árboles se encuentran en Eje Central Lázaro Cárdenas y 3 árboles dentro de maceteros de concreto sobre la acera de calle Porfirio Parra, con las siguientes alturas y diámetros: 15, 12, 12, 8, 15, 7 y 6 metros; 55.4, 28.9, 28.2, 35.9, 35.8, 22.2, 23-24 centímetros respectivamente, el último tiene un tronco bifurcado. Los árboles ubicados en Eje Central interfieren con el cableado, y en general los 7 árboles tienen las raíces reprimidas por cajetes reducidos, tienen desmoches de podas cuya exposición evidencia que no son recientes, se identificó un individuo muerto en pie sobre Porfirio Parra infestado con termitas y hormigas.

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, se tiene que esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2022-287-DEDPOT-287 en el que se determinó lo siguiente:

“(…)

*A partir del diagnóstico de los árboles que se encuentran al exterior del predio ubicado en calle Eje Central Lázaro Cardenas número 86, colonia Obrera, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, se determina lo siguiente:*

1. *Se localizaron un total de 7 árboles: 5 Fraxinus uhdei (fresno), identificados con números 2, 3 y 4; y 5; 1 Cupressus lindleyi (cedro) identificado con número 1 y 1 Eucalyptus globulus (eucalipto).*
2. *El árbol identificado con el número 1, de la especie Cupressus Lusitanica (cedro), ubicado en la parte media del predio en la acera de Porfirio Parra, se encontró en una jardinera de concreto, con raíz reprimida, tronco bifurcado, tiene una estructura irrecuperable, con un estado general declinante severo, un estado físico enfermo, un estado sanitario infestado de termitas y hormigas, con galerías en el tronco, ramas secas y poco follaje, es un árbol de riesgo.*
3. *En lo que respecta al árbol identificado con el número 2, de la especie Fraxinus uhdei (fresno), ubicado en la parte media de acera de Porfirio Parra, dentro de una jardinera de concreto que reprime la raíz, tiene una estructura susceptible de mejora, un estado general*



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

bueno, estado físico de un individuo con vigor, un estado sanitario sano, la copa interfiere el cableado.

4. El árbol identificado con el número 3, de la especie *Fraxinus uhdei* (fresno), ubicado en Calle Porfirio Parra casi esquina con Eje Central Lázaro Cárdenas, se localizó dentro de una jardinera de concreto, que reprime la raíz, tiene una estructura susceptible de mejora, un estado general bueno, estado físico de un individuo con vigor, un estado sanitario sano, la copa interfiere con el cableado.
5. Respecto al árbol identificado con el número 4, de la especie *Fraxinus uhdei* (fresno), se localizó en la acera de la esquina de Eje Central Lázaro Cárdenas y Fabio Parra; la raíz está reprimida por un cajete reducido, se encuentra expuesta y ha afectado el concreto de la acera, tiene una estructura susceptible de mejora, un estado general bueno, con un estado físico con vigor, estado sanitario sano, la copa interfiere el cableado.
6. El árbol identificado con el número 5, de la especie *Fraxinus uhdei* (fresno), se localizó en la parte media de la acera de Eje Central Lázaro Cárdenas; la raíz está reprimida por un cajete reducido, tiene una estructura susceptible de mejora, un estado general bueno, con un estado físico con vigor, estado sanitario sano, la copa interfiere el cableado.
7. El árbol identificado con el número 6, de la especie *Fraxinus uhdei* (fresno), se localizó en la parte media de la acera de Eje Central Lázaro Cárdenas; la raíz está reprimida por un cajete reducido, tiene una estructura susceptible de mejora, un estado general bueno, con un estado físico con vigor, estado sanitario sano, la copa interfiere el cableado, con ramas secas. B
8. El árbol identificado con el número 7, de la especie *Eucalyptus globulus* (eucalipto), se localizó en la esquina de la acera de Eje Central Lázaro Cárdenas y Alfredo Chavero; la raíz está reprimida por un cajete reducido y expuestas, tiene una estructura irrecuperable, un estado general declinante severo, con un estado físico enfermo, estado sanitario infestado con muérdago, la copa interfiere el cableado y está desbalanceada, con ramas secas, poco follaje.
9. Del análisis multitemporal elaborado con las imágenes de vista de calle disponibles en Google Maps, se identificó un total de 17 árboles localizados dentro de jardineras colindantes al predio denunciado, de los cuales 12 estaban sobre la jardinera de Eje Central Lázaro Cárdenas y 5 en la de Alfredo Chavero, que respecto a las condiciones observadas durante el reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2022, fueron derribados y sólo se conservaron los 7 árboles localizados en la acera.



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

(...)"

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría requirió al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de que proporcionara las documentales con las cuales acreditar la legalidad del derribo de arbolado, así como la restitución correspondiente. -----

Al respecto, mediante correo electrónico recibido en esta Procuraduría en fecha 18 de julio de 2022, una persona quien se ostentó como representante legal del responsable de los hechos, realizó diversas manifestaciones y proporcionó, entre otros, copia del siguiente documento: -----

- Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 000754/2021 de fecha 30 de junio de 2021, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el cual se autoriza al interior el derribo de 6 individuos arbóreos y el trasplante de 4 árboles, siendo en conjunto 10 árboles, de un total de 25 árboles (18 al interior del predio y 7 al exterior del predio), optando por una restitución económica. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente remitir copia de la Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 000754/2021 de fecha 30 de junio de 2021, proporcionar copia del comprobante de la restitución correspondiente, así como el destino de los residuos generados. Al respecto, dicha Secretaría proporcionó copia de dicha Autorización así como de los comprobantes de restitución económica para dichas actividades. -----

En este sentido, durante último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron 7 individuos arbóreos localizados al exterior del predio, sin embargo, no se constataron árboles al interior del predio. -----

En conclusión, al interior del predio se realizó el derribo de 18 individuos arbóreos, contando con Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 000754/2021 de fecha 30 de junio de 2021, para solamente el derribo de 6 árboles y el trasplante de 4, es decir, se realizó el derribo adicional de 8 individuos arbóreos sin contar con la autorización correspondiente. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de 8 individuos arbóreos al interior del predio, sin contar con la autorización correspondiente, y 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



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

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. Al predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 86, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante tapiales metálico con publicidad de preventa de departamentos, sobre los mismos se encuentra una lona la siguiente información: Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" 1/06/066/2021/RCUB-066-2021, Manifestación de Impacto Ambiental 01503/1 0321-DCA, uso Habitacional con Comercio en P. B., vigencia 23 de septiembre de 2021 al 23 de septiembre de 2024; así mismo se encuentra un render del proyecto de un inmueble de 8 niveles de altura, durante la diligencia se observa a un trabajador sobre la vía pública, el cual realizaba la mezcla de concreto, así mismo se observa una bomba de concreto la cual conecta con el predio, por lo que se presume que se realizan trabajos de colado de concreto. -----
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutan en el predio de referencia, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número 1/06/066/2021, RCUB-066-2021, con vigencia al 23 de septiembre de 2024 ante la Alcaldía Cuauhtémoc, cumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, corroborar que el proyecto ejecutado se ajuste a lo registrado en la Manifestación de Construcción número 1/06/066/2021, RCUB-066-2021 y a lo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
5. Al interior del predio se realizó el derribo de 18 individuos arbóreos, contando con Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 000754/2021 de fecha 30 de junio de 2021, para solamente el derribo de 6 árboles y el trasplante de 4, es decir, se realizó el derribo adicional de 8 individuos arbóreos sin contar con la autorización correspondiente. -----



Expediente: PAOT-2021-4239-SOT-923

6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente, instrumentar las acciones de inspección y vigilancia respecto al derribo de 8 individuos arbóreos al interior del predio, sin contar con la autorización correspondiente, y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y la Secretaría de Medio Ambiente, 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