

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3023-SOT-949

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 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 IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3023-SOT-949, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 12 de mayo de 2025, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Coahuila número 158, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 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**

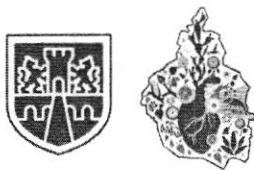
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

**1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción y ambiental (derribo de arbolado)**

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-3023-SOT-949**

obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por otra parte, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establecen que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la mencionada Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en el ámbito de su competencia. -----

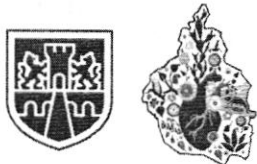
Aunado a lo anterior, en los artículos 46 TER inciso f, 47 y 57 fracción IV, del citado Reglamento, prevén que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, deberán registrar a través de la Plataforma Digital la Manifestación de Construcción correspondiente; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar, en la obra, en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Por otra parte, respecto al derribo de arbolado, el artículo el artículo 106 segundo y tercer párrafo de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que las Alcaldías en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, tendrán a su cargo la conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. Para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles, se requiere contar con autorización previa de la Alcaldía respectiva, dichas actividades deberán realizarse bajo la estricta supervisión técnica de la Alcaldía y con apego a las normas ambientales expedidas por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y podrá realizarse únicamente cuando exista riesgo real y presente para las personas o sus bienes inmuebles, 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 o bien, cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar en que se encuentren; en caso contrario, será la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México quien resuelva en el ámbito de su competencia. -----

Toda autorización de afectación de arbolado deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Alcaldía correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. -----

Asimismo, el artículo 109 de la Ley en comento, indica que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución física, y solo en los casos en que se justifique plenamente su imposibilidad técnica y jurídica, el interesado solicitará la sustitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación, conservación y/o restauración del recurso natural afectado. Asimismo, la persona que realice derribo de arbolado sin contar previamente con la autorización respectiva estará obligada a realizar la restitución máxima establecida en la normatividad ambiental vigente y reparar los daños ambientales que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece las 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. -----



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-3023-SOT-949**

Ahora bien, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). -----

Aunado a lo anterior, se desprende que el inmueble de mérito colinda con inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4, por lo tanto cualquier intervención deberá contar con Dictamen Técnico emitido por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

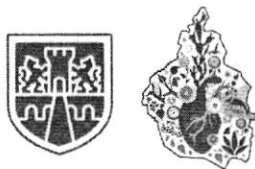
Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó visita de reconocimiento de hechos, sobre la Calle Coahuila con la finalidad de identificar el predio con la nomenclatura 158, sin embargo, después de transitar sobre dicha calle no fue posible identificar el predio en cuestión, únicamente se identificó un inmueble preexistente de tres niveles de altura con la numeración 156, asimismo al costado este de dicho predio se identificó un predio delimitado con tapiales metálicos, sin embargo, este corresponde al predio identificado con la nomenclatura 154 de la Calle Coahuila, no obstante durante la diligencia no se constataron actividades de construcción, material ni trabajadores. Por último, en el costado oeste del predio identificado con la nomenclatura 156, se observó un inmueble de aparentemente seis niveles de altura preexistente donde opera un estacionamiento, así como diversos establecimientos mercantiles y un gimnasio a partir del segundo nivel, no obstante dicho inmueble corresponde al inmueble con la nomenclatura 164 de la mencionada Calle. Asimismo es importante señalar que durante la diligencia no se observaron actividades relacionadas al derribo de arbolado. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Entidad a través del oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3338/2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó no contar con antecedentes en materia de construcción en materia de construcción para el predio en cuestión por lo que mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3337/2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en el predio en cuestión. -----

En razón de lo anterior, y en respuesta a la solicitud realizada por esta Entidad mediante oficio ACUH/DGG/SVR/3772/2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el día 23 de junio de 2025, se emitió orden de visita de verificación en materia de construcción bajo el número de expediente ACUH/DGG/SVR/OVO/773/2025 por lo que en fecha 24 de junio de 2025, personal de esa Alcaldía, se constató sobre la Calle Coahuila con la finalidad de ejecutar dicha orden, sin embargo no fue posible la realización de la misma, toda vez que, durante la diligencia, se realizó la búsqueda del número 158, sin embargo, solo se advierten los números 156 y 154, físicamente. -----

En razón de lo anterior, se estableció comunicación vía telefónica con la persona denunciante, de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, por medio de la cual se le informó lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, por lo que dicha persona comentó haberse equivocado en el número de inmueble denunciado, toda vez que, el inmueble de interés se encuentra en la misma calle; razón por la cual manifestó que ingresará nueva denuncia con el número correcto. -----





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3023-SOT-949

En consecuencia, 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 con la investigación, toda vez que, no se constataron los hechos denunciados. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se realizó un recorrido sobre la Calle Coahuila, sin poder identificar la existencia del predio identificado con la nomenclatura 158; no obstante sobre dicha calle no se observaron trabajos de construcción ni actividades relacionadas con el derribo de arbolado. -----
2. 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 con la investigación, toda vez que no se constataron los hechos denunciados. -----

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.- CUARTO.-** 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. -----

RAST/ADULT

Medellín 202, piso 5, Roma Norte, Cuauhtémoc, 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4