

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 OCT 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, 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-2025-3938-SOT-1262** y acumulado **PAOT-2025-6067-SOT-1832**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

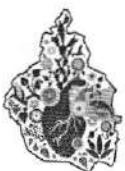
ANTECEDENTES

Con fechas 16 de junio y 10 de septiembre ambas de 2025, dos personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción (remodelación y demolición) y ambiental (afectación de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en **Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 30 de junio y 19 de septiembre ambas de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos denunciados correspondiente, solicitudes de información y verificación a las Autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción (remodelación y demolición) y ambiental (afectación de arbolado), como son la Ley Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 y uso de suelo) y construcción (remodelación y demolición).

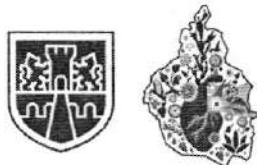
El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y 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 sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no Requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. ---

Además, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refieren 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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 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 Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Respecto a la materia de construcción, los artículos 46 TER incisos f y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que para construir o ampliar una obra, el propietario o poseedor del 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, y colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

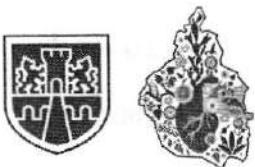
Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a los que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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 del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y/o Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al predio ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo preponderante es habitacional. -----

Adicionalmente, se desprende que el predio de mérito **se encuentra dentro de los polígonos de áreas de conservación patrimonial**, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4, en áreas de actuación, la cual establece que cualquier intervención requiere dictamen u opinión ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó dos reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en la que se hizo constar que se identificó un inmueble de 2 niveles de altura de aparente uso habitacional con un cuerpo constructivo adicional en la parte superior, fachada de color beige, acceso porticado y vanos enmarcados con cantera gris, el predio se encuentra delimitado con rejas en herrería negra. De la primera diligencia se observó que **se llevaban a cabo actividades construcción, asimismo se observaron trabajadores de obra colocando costales de cascajo derivados de actividades de demolición, también se observó la presencia de un camión de volteo frente a la vía pública, el cual**



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

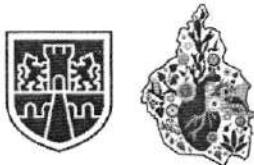
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

contenía residuos de construcción y herramientas de dichas actividades. Por su parte, durante la segunda diligencia se observaron trabajadores, residuos sólidos de materiales constructivos y emisiones sonoras propias de actividades de construcción. Es de menester mencionar que, en ninguna de las dos diligencias se observó publicidad en el exterior del inmueble que anunciaría la operación de un establecimiento mercantil al interior del predio de mérito, así como tampoco se observó lona alguna con información relativa a los trabajos de construcción que se llevaban a cabo en el predio.

Lo anterior se robustece con la consulta realizada a la herramienta multitemporal Google Streetview de la cual se desprende que, desde junio de 2009 hasta octubre de 2024. Asimismo, se observa que el inmueble de mérito cuenta con una barda perimetral de ladrillo, la cual en atención con el ultimo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad fue demolida y en su lugar se habilito una barda perimetral de herrería.

Google Streetview Junio 2009	Google Streetview Febrero 2019
Google Streetview Octubre 2024	Reconocimiento de Hechos 01 de Octubre de 2025

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-07557-2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal, Encargado y/o Director Responsable de la Obra, que se realiza en el



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

inmueble de mérito, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, mismo que fue notificado mediante instructivo el día 01 de octubre de 2025. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha persona a la solicitud.** -----

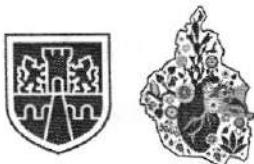
De las constancias que obran en el presente expediente, se da cuenta del oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1829/2025 de fecha 16 de junio de 2025, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, en el cual hace del conocimiento a esta Entidad de que, se tomó conocimiento de una denunciada ciudadana por los trabajos de intervención que se llevan a cabo al exterior del inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, **de los cuales destaca la demolición de su barda perimetral sin contar con las autorizaciones correspondientes**. Aunado a lo anterior, el inmueble de mérito **se localiza dentro de los polígonos de áreas de conservación patrimonial**, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 y respecto del mismo **no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades anteriormente señaladas**. -----

En suma a lo anterior, a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/117/2025 de fecha 16 de julio de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que para el predio de mérito **no cuenta con registro alguno relacionado con documentales en materia de construcción (remodelación y demolición)**. Asimismo refirió que mediante oficio de fecha 16 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, llevar a cabo el procedimiento de verificación al inmueble en comento. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-07397-2025 solicito a la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, proporcionar copia certificada de todos los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, expedidos por esa Secretaría para el predio de mérito. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-07423-2025 de fecha 07 de julio de 2025, solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) en el predio objeto de denuncia. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna. -----

Además, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-07449-2025 de fecha 07 de julio de 2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el predio objeto de



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

denuncia. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna.-----

En razón de lo anterior y de las constancias que obran en el presente expediente se da cuenta de las diligencias de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en los cuales se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de aparente uso habitacional y un cuerpo adicional en la parte superior, en el cual se llevó a cabo la demolición de su barda perimetral de ladrillo y en su lugar se habilitó una de herrería. Asimismo durante dichas diligencias se observaron actividades de construcción, presencia de trabajadores, residuos de materiales y un camión con escombros, sin que se observara publicidad o indicios de operación de un establecimiento mercantil en el lugar, así como tampoco se observó lona alguna con información relativa a los trabajos de construcción que se llevaban a cabo en el predio.-----

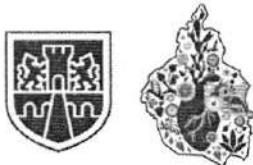
Lo anterior se robustece, con la denuncia ciudadana presentada ante la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en la cual se hizo de conocimiento a esta Secretaría de los trabajos de intervención consistentes en la demolición de la barda perimetral en el inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, al respecto la citada Dirección informó a esta Entidad que el predio objeto de denuncia se localiza dentro de los polígonos de áreas de conservación patrimonial y que el mismo no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionado con las actividades anteriormente señaladas. Así como con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó, la cual no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en comento.-----

De las constancias que obran en el expediente que se actúa, se da cuenta que en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de construcción consistentes en la demolición de una barda perimetral, sin contar con Dictamen Técnico u Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México ni con Licencia Especial de Construcción. Por lo que, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), solicitado previamente por esta Entidad, así como remitir copia de la Resolución emitida al efecto.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitado previamente por esta Entidad, así como remitir copia de la Resolución emitida al efecto.---

2. En materia ambiental (afectación de arbolado).

Sobre el particular, el artículo 108 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y las Alcaldías podrán, en el ámbito de sus



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

respectivas competencias, expedir la autorización para el derribo, poda, trasplante o restitución de árboles en áreas verdes, de conformidad a las disposiciones previstas en esta Ley, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas.

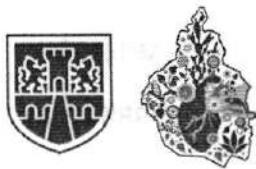
Asimismo, en el artículo 109 de la Ley antes referida, se establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución física, y sólo en los casos en que se justifique plenamente su imposibilidad técnica y jurídica, el interesado solicitará la sustitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación, conservación y/o restauración del recurso natural afectado, en última instancia y por excepción, se podrá optar por la compensación económica mediante la aportación al Fondo Ambiental Público a efecto de que se destine en acciones dirigidas a la plantación y mantenimiento de arbolado. En todo caso, la restitución ordenada deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la norma ambiental técnica aplicable y vigente; para efectos de que se cumpla lo anterior, en la autorización respectiva se citarán las medidas compensatorias procedentes.

Además, la persona que realice derribo de arbolado sin contar previamente con la autorización respectiva, o que contando con ésta incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma o en esta Ley, 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, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones respectivas. Para los efectos de la citada Ley, se equipará al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte.

Aunado a lo anterior, 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 destruya parcialmente uno o más árboles.

Adicionalmente, 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, de árboles en la Ciudad de México; toda 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 poda del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo dos diligencias de reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia. De dichas actuaciones se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las cuales se hizo constar que se identificó un inmueble de dos niveles, aparentemente destinado a uso habitacional. Cabe señalar que, **durante ninguno de los dos reconocimientos de hechos, se observó la presencia de un individuo arbóreo en el exterior del inmueble. Sin embargo, se advirtió, sobre la acera frente al mismo, una sección de concreto de aproximadamente 2.5 por 5 metros, de reciente colocación.**



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

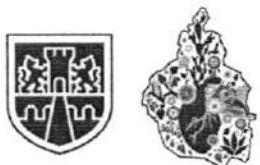
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la herramienta de Google Street view, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que desde junio de 2009 hasta octubre de 2024, enfrente del inmueble de mérito se observa un individuo arbóreo, el cual en atención con el ultimo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad el mismo fue derribado. --

Google Streetview Junio 2009	Google Streetview Febrero 2019
Google Streetview Octubre 2024	Reconocimiento de Hechos 01 de Octubre de 2025

En ese sentido, a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005440/2025 de fecha 04 de agosto de 2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que no se localizaron antecedentes relacionados con la autorización en materia de impacto ambiental o de afectación de arbolado para el predio ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.

Adicionalmente, a petición de esta Subprocuraduría mediante oficio AC/DGSU/DIMEP/1625/2025 de fecha 06 de agosto de 2025, la Dirección de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que **no se localizó antecedente alguno relacionado con autorización**,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

visto bueno y/o dictamen técnico para el derribo y/o afectación del árbol localizado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc. Aunado a lo anterior llevó a cabo una consulta en Google Street View, con la que se observó un individuo arbóreo enfrente del inmueble denunciado en el mes de octubre de 2024, de la especie *Ligustrum lucidum* de aproximadamente 3 metros de altura. Por lo que el día 29 de julio de 2025, personal adscrito a la Jefatura de Unidad Departamental de Cuidado al Arbolado Urbano realizó una inspección ocular, durante la cual no encontraron presencia de ningún individuo arbóreo.-----

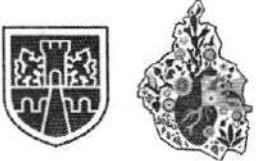
En suma, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10815-2025 solicitó a la Dirección de General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental (afectación de arbolado) en el inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna. -----

En consecuencia, de las constancias que obran en el expediente y de la información proporcionada por la Dirección de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público de la Alcaldía Cuauhtémoc, se observa que desde junio de 2009 hasta octubre de 2024 existía, frente al inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, un individuo arbóreo de la especie *Ligustrum lucidum* de aproximadamente tres metros de altura, el cual, conforme al último reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad y a la inspección efectuada el 29 de julio de 2025 por la Jefatura de Unidad Departamental de Cuidado al Arbolado Urbano, fue derribado. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México remitir el resultado de la visita de inspección en materia ambiental (afectación del arbolado), solicitada anteriormente por esta Entidad.-----

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, 90 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. De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), **en la cual el uso de suelo preponderante es habitacional**. Adicionalmente, de la consulta antes referida se desprende que el predio de mérito **se encuentra dentro de los polígonos de áreas de conservación patrimonial.**-----
2. Al respecto, de las diligencias de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, así como de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se



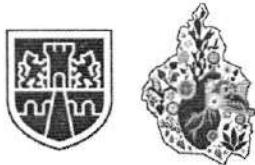
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

constató la existencia de un inmueble de dos niveles de aparente uso habitacional y un cuerpo adicional en la parte superior, en el cual se llevó a cabo la demolición de su barda perimetral de ladrillo y en su lugar se habilitó una de herrería. Asimismo durante las diligencias de reconocimientos de hechos, no se observaron actividades de construcción, presencia de trabajadores, residuos de materiales y un camión con escombros, sin que se observara publicidad o indicios de operación de un establecimiento mercantil en el lugar, así como tampoco se observó lona alguna con información relativa a los trabajos de construcción que se llevaban a cabo en el predio.-----

3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informó que el inmueble de mérito se localiza dentro de los polígonos de áreas de conservación patrimonial. Asimismo, no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica relacionada con las actividades anteriormente señaladas.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que para el predio de mérito no cuenta con registro alguno relacionado con registro de documentales relacionadas en materia de construcción.-----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), solicitado previamente para el inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, así como remitir copia de la Resolución emitida al efecto.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitado previamente por esta Entidad para el inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, así como remitir copia de la Resolución emitida al efecto.-----
7. En materia ambiental (afectación de arbolado), de la consulta realizada a la herramienta Google Street View se observó que, desde junio de 2009 hasta octubre de 2024, existía frente al inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, un individuo arbóreo de la especie Ligustrum lucidum de aproximadamente tres metros de altura, el cual, conforme a los reconocimientos de hechos efectuados por personal de esta Entidad y a la inspección realizada por la Dirección de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público de la Alcaldía Cuauhtémoc el 29 de julio de 2025, fue derribado. Asimismo, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que no se encontraron antecedentes de autorización en materia de impacto ambiental o de afectación de arbolado para dicho predio, -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3938-SOT-1262
Y acumulado: PAOT-2025-6067-SOT-1832

mientras que la Dirección de Imagen y Mantenimiento del Espacio Público de la Alcaldía Cuauhtémoc confirmó que no existe autorización para el derribo del citado árbol.-----

8. Corresponde a la Dirección de General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado que recayó a la visita de inspección en materia ambiental (afectación de arbolado) en el inmueble ubicado en Calle Bajío número 336, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

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 y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección de General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del 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 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.-----

RAGT/CML

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 11 de 11