



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-AO-52-SOT-36
y acumulados PAOT-2025-3730-SOT-1184,
PAOT-2025-3741-SOT-1186,
PAOT-2025-3767-SOT-1195,
PAOT-2025-3772-SOT-1199,
PAOT-2025-3860-SOT-1226.**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2026**

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, XI y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-AO-52-SOT-36 y acumulados PAOT-2025-3730-SOT-1184, PAOT-2025-3741-SOT-1186, PAOT-2025-3767-SOT-1195, PAOT-2025-3772-SOT-1199, PAOT-2025-3860-SOT-1226, relacionado con la investigación de oficio iniciada y las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

PAOT-2025-AO-52-SOT-36

Mediante Acuerdo de fecha 19 de mayo de 2025, la entonces Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Fresas número 66-A y/o Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 30 de mayo de 2025. -----

PAOT-2025-3730-SOT-1184

En fecha 06 de junio 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 presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación de arbolado) por las actividades de construcción que se realizan en el predio

y
ed
31



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.**

ubicado en Calle Fresas número 66-A y/o Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 11 de junio de 2025. -----

PAOT-2025-3741-SOT-1186

En fecha 05 de junio 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 presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo y/o afectación de arbolado) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Fresas número 66-A y/o Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 11 de junio de 2025. -----

PAOT-2025-3767-SOT-1195

En fecha 08 de junio 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 presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo y/o afectación de arbolado) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Fresas número 66-A y/o Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 16 de junio de 2025. -----

PAOT-2025-3772-SOT-1199

En fecha 07 de junio 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 presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo y/o afectación de arbolado) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Fresas número 66-A y/o Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 16 de junio de 2025. -----



PAOT-2025-3860-SOT-1226

En fecha 07 de junio 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 presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo y/o afectación de arbolado) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Fresas número 66-A y/o Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2025. -----

Para la atención de la investigación de oficio iniciada y las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas para la atención de su denuncia, en términos de los artículos 15 BIS 4 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 la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación y/o derribo de arbolado), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

Cabe señalar que, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 856 BIS de fecha 26 de septiembre de 2024, a través de la cual se identificó que el domicilio correcto del predio objeto de denuncia es Calle Miguel Laurent número 48, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el objeto de denuncia. -----

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

1.- En materia ambiental (afectación y/o derribo de arbolado).

Al respecto, el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, prevé que las Alcaldías, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, tendrán a su cargo la



conservación, mantenimiento, protección, restitución y desarrollo de los árboles que se encuentren dentro de su territorio. La Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, únicamente cuando se requiere para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, es decir, cuando exista riesgo real y presente para las personas, para el patrimonio urbanístico o arquitectónico, cuando sea necesario el saneamiento de arbolado y para evitar afectaciones significativas en la infraestructura. En todos los casos distintos a los mencionados, será la Secretaría del Medio Ambiente quien resuelva en el ámbito de su competencia. -----

Asimismo, el artículo 109 de la Ley en cita, establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en la Ciudad de México, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica. Asimismo, la Secretaría expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para la compensación física correspondiente. -----

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 y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previniendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

En este sentido, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal de esta Entidad se observó un predio delimitado por tapiales metálicos que al exterior, sobre la banqueta cuenta con 3 individuos arbóreos con las siguientes características: -----

1. Laurel de la India (*Ficus benjamina*): se encontraba en pie, vivo, con diámetro de 89.6 cm, altura de 20.19 m, con una copa que tiene 20.6 m de ancho y 20.1 m de largo, estructura susceptible a mejora, condición general declinante incipiente, estado físico malo, estado sanitario con problemas abióticos, ya que presenta exposición de madera con pudrición en la parte basal y ramas desmochadas (muñones) generadas por malas prácticas de poda y falta de mantenimiento. Asimismo, presenta ramas codominantes con corteza incluida, se estima que el 25% de la copa se proyecta al interior del predio de mérito y además interfiere con cableado de servicios y de suministro de electricidad, está plantado en un cajete reducido, pobre en materia orgánica, las raíces se encuentran reprimidas y sobre el pavimento; una de las raíces está afectando una

31



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

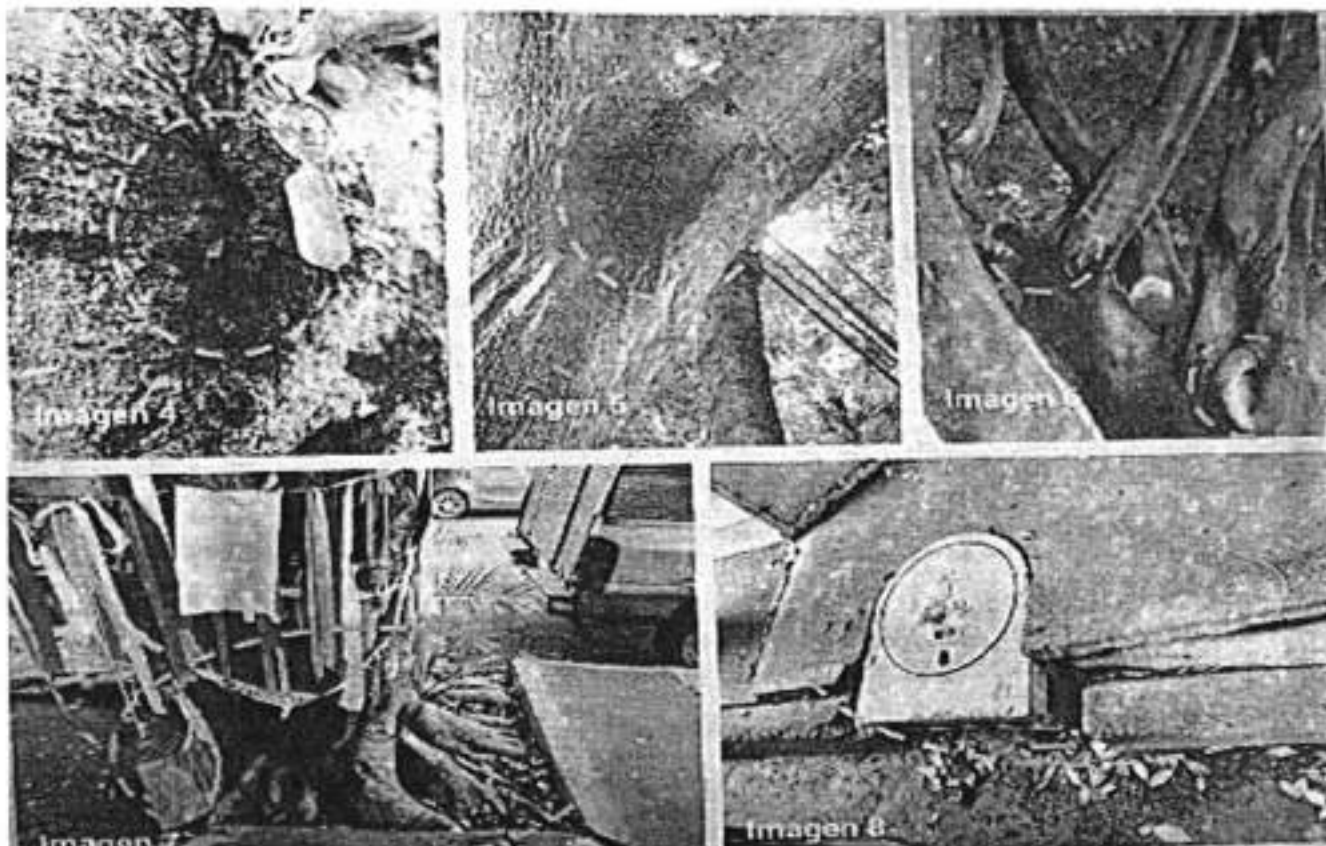
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-A0-52-SOT-36
y 5 acumulados.

alcantarilla del drenaje que se encuentra a 82.9 cm de distancia. La copa es dominante sobre el individuo de Colorin. -----



Handwritten signatures and initials on the right margin.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 03, 27 de junio y 25 de noviembre de 2025.

2. El Colorín (*Erythrina americana*): se encontraba en pie sobre la Calle Miguel Laurent, vivo con diámetro de 56 cm, altura de 8.38 m, con una copa reprimida de 15.63 m, el cual se encuentra situado a 6.8 m de distancia del Laurel de la india, presenta una condición general declinante incipiente, estado físico bueno, estado sanitario con problemas abióticos, ya que presenta exposición de madera con pudrición en ramas desmochadas (muñones) generadas por malas prácticas de poda y problemas bióticos por la presencia de un hongo; presenta ramas codominantes con corteza incluida; se observa vandalismo sobre el tronco por encontrarse un cable, el cual está clavado, la copa interfiere con cableado de servicios y de suministro de electricidad; está plantado en un cajete reducido, pobre en materia orgánica, las raíces se encuentran expuestas y reprimidas.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 03, 27 de junio y 25 de noviembre de 2025.

3. La Palma Canaria (*Phoenix canariensis*): presentaba dos vástagos todos con crecimiento reprimido (aglomeración), con un diámetro de 91.5, 18.2 y 20.4 cm cada uno, con una copa que tiene un ancho de 1.00 m, la cual se encuentra reprimida por competencia con el Colorín y una altura de 3.5 m, estructura susceptible de mejora, condición general declinante incipiente, estado



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-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.

físico bueno, estado sanitario con problemas bióticos por la presencia de un hongo; se encuentran plantadas en un cajete reducido y pobre en materia orgánica. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 03, 27 de junio y 25 de noviembre de 2025.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.

Cabe señalar que no se constató el derribo de arbolado, signos de poda reciente, daños mecánicos ni afectaciones en ninguno de los individuos arbóreos por las actividades realizadas en el predio; sin embargo, se observaron diversos carteles y lonas con información referente a la oposición de los vecinos para llevar a cabo la afectación del árbol conocido como "Laureano", con la leyenda "LAUREANO NO SE TOCA". -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6010-2025 emitido por esta Entidad en fecha 02 de junio de 2025, se informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra sobre la investigación realizada y se le exhortó a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que permitan realizar las actividades objeto de denuncia. En este sentido, una persona que se ostentó como apoderada de "BANCO VE POR MAS, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MAS", manifestó que no se llevara a cabo el derribo de arbolado en el predio de mérito y remitió, entre otros, copia simple de lo siguiente: -----

- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio de ingreso 2891/25, folio 0450/2025, revisada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México en fecha 21 de marzo de 2025 la cual establece que: "(...) El proyecto de forma integral consiste en demoler una edificación que tiene una superficie de construcción total de 367.97 m² (...) Posteriormente contempla la construcción de un conjunto habitacional en un solo cuerpo (...) [con] un semisótano B.N. M.B. (...) para un total de construcción S.N.M.B de 1,564.94 m² (...) y B.N.M.B de 502.39 m² (semisótano + cisternas). El predio cuenta con 6 árboles (1 al interior y 5 al exterior), de los cuales, el árbol al interior será derribado, así mismo, se podarán dos de los árboles del exterior. Al interior del predio se cuenta con 20.61 m² de área verde permeable, que serán afectados en su totalidad debido a que interfieren con el desplante del proyecto y los 21.23 m² de áreas verdes al exterior en 5 (jardineras las cuales serán protegidas para evitar su afectación debido a que no interfieren con el acceso del proyecto (...))."-----
- Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, Área Verde y/o Área Permeable SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/1981, folio de ingreso 002891/25, revisado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México en fecha 21 de marzo de 2025, en el cual, se manifestó que al interior del predio existe 1 individuo arbóreo de la especie "Palma Washingtoniana", mismo que será derribado, toda vez, que se encuentra muerto; y al exterior existen 5 individuos arbóreos, de los cuales, 2 de la especie Laurel de la India y Colorín, serán podados; asimismo, se realizará la afectación de 20.61 m² de área verde permeable. El derribo de 1 individuo arbóreo y afectación de área verde al interior del predio serán restituidas de forma Física-Equivalente con la plantación de dos árboles de la especie *Cupressus sempervirens* de nombre común ciprés, de 4 metros de altura y el mejoramiento de 51.02 m² de área verde con la plantación de Lirio Persa en el camellón de Av. Porfirio Díaz, cruce con Insurgentes sur.-



Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6059-2025 emitido por esta Entidad en fecha 03 de junio de 2025 se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió autorización en materia de impacto ambiental en la cual se haya autorizado el derribo de arbolado en el predio de mérito, por las actividades de construcción realizadas. En este sentido, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/4405/2025 de fecha 12 de junio de 2025, esa Dirección General remitió copia simple de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio de ingreso 2891/25, folio 0450/2025; así como, del Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, Área Verde y/o Área Permeable SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/1981, folio de ingreso 002891/25, ambos revisados por esa Secretaría en fecha 21 de marzo de 2025, en el cual, se manifestó que al interior del predio existe 1 individuo arbóreo de la especie "Palma Washingtoniana", mismo que será derribado, toda vez, que se encuentra muerto; y al exterior existen 5 individuos arbóreos, de los cuales, 2 de la especie Laurel de la India y Colorín, serán podados. Adicionalmente, se especifica que por el derribo de 1 individuo arbóreo y la afectación de área verde al interior del predio se realizará una restitución Física-Equivalente con la plantación de dos árboles de la especie *Cupressus sempervirens* de nombre común ciprés, de 4 metros de altura y el mejoramiento de 51.02 m² de área verde con la plantación de Lirio Persa en el camellón de Av. Porfirio Díaz, cruce con Insurgentes Sur. -----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-6053-2025 de fecha 03 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si emitió autorización y/u orden de trabajo para el derribo y/o afectación de arbolado en el predio de mérito, sin que a la fecha de emisión de la presente, se manifestara al respecto. -----

Ahora bien, del análisis del estudio espacio temporal realizado por personal de esta Entidad, a través del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View se tiene que de lo observado en las vistas de calle disponibles en Google Maps, de enero de 2023, así como del análisis a las fotografías obtenidas durante el reconocimiento de hechos, realizado el 27 de junio de 2025, se observó que en el área de banqueta aledaña al predio motivo de investigación, existen los individuos arbóreos de Laurel de la India, Colorín y Palma Canaria, en pie y con buena estructura. De la imagen del ortomosaico obtenida del sobrevuelo dron realizado el 27 de junio de 2025, se observó que en el predio se llevó a cabo la demolición de la construcción preexistente, sin afectar a los individuos arbóreos existentes al exterior del predio y sin identificar el ejemplar de la Palma Washingtoniana, que en el Formato de Autorización de Afectación de Arbolado de Área Verde y/o de Área Permeable SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001981 se autorizó para derribo.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.




Fuente Google Maps de fecha enero de 2023.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 03, 27 de junio y 25 de noviembre de 2025.



 Predio objeto de investigación.



Fuente PAOT: imagen del ortomosaico obtenida con el sobrevuelo dron de fecha 27 de junio de 2025.

Por otra parte, de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio FABJ-0073-21, por lo que, del análisis del plano arquitectónico con clave ARQ 01 que corresponde al semisótano y que forma parte del citado Registro, para determinar la relación del desplante y/o excavación de la obra respecto a la ubicación del arbolado, se desprende que la copa del Laurel de la India y del Colorín se proyectan al interior del predio en una



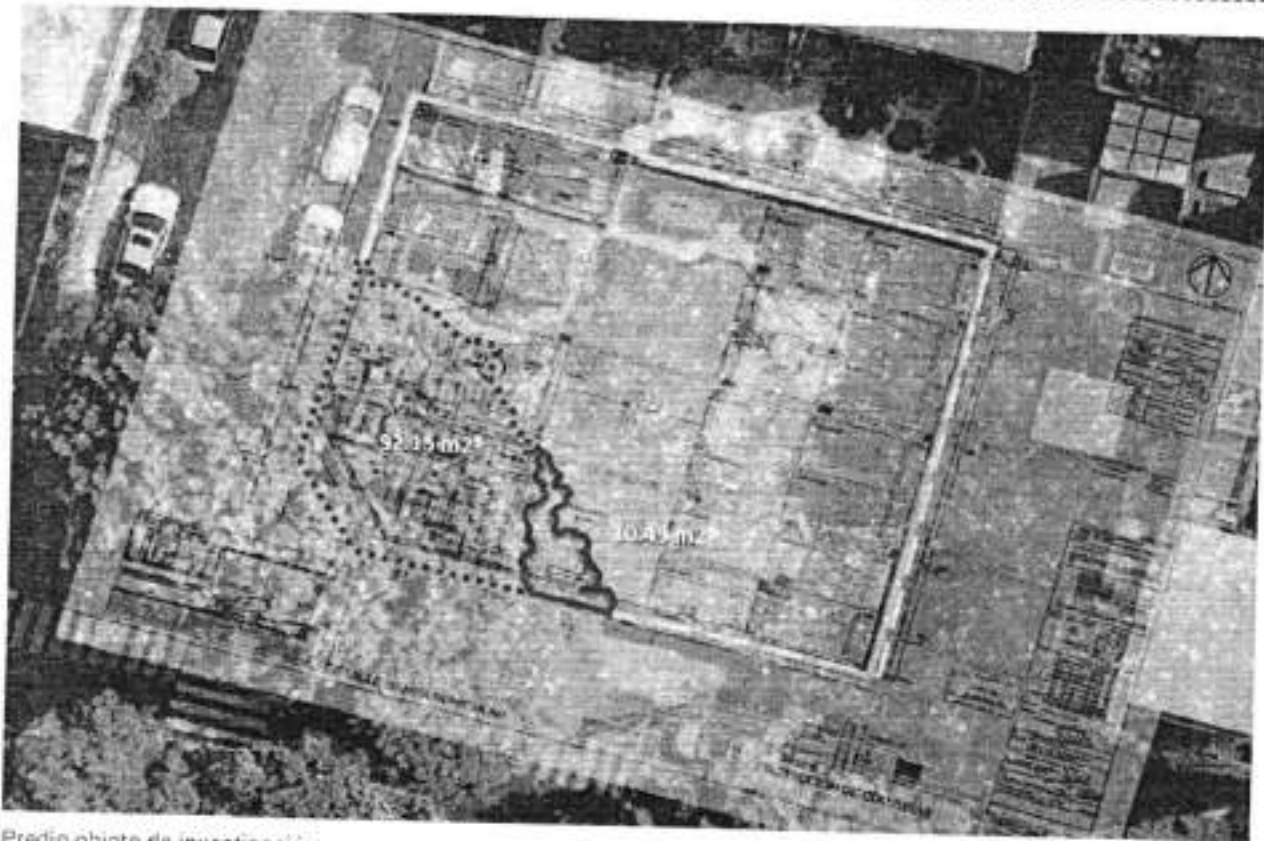
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-A0-52-SOT-36
y 5 acumulados.

superficie aproximada de 102.64 m², de la cual se estima que 92.15 m² corresponden a la copa del Laurel de la india y 10.49 m² a la copa del colorín. -----

En este sentido, se tiene que el desplante del proyecto se realizará en la totalidad del predio, a una profundidad de -1.10 m bajo nivel de banqueteta, en donde se encontraran 17 cajones de estacionamiento, 3 estantes para bicicletas acceso peatonal y de vehículos, bodegas, entre otros. Para el caso del área en la que se encuentra la copa del arbolado de interés, se tiene contemplado el desplante del cubo de escaleras y elevador, así como una bodega que se encontrará a -2.50 m de profundidad bajo nivel de banqueteta. -----



- Predio objeto de investigación.
- Copa del Laurel de la India.
- Copa del Colorín.

Fuente PAOT: imagen del ortomosaico obtenida con el sobrevuelo dron de fecha 27 de junio de 2025.

En razón de lo anterior, cabe señalar que existe la literatura en la cual se menciona que para el árbol Colorín (*Erythrina americana*) se ha reportado que sus raíces son superficiales y extendidas, y en algunas

38



ocasiones pueden ser profundas y muy agresivas llegando a romper banquetas; asimismo, para el Laurel de la India (*Ficus Benjamina*), se ha reportado que, sus raíces son agresivas, superficiales, gruesas, y pueden llegar a crecer hasta 100 metros de largo, afectar cimientos y muros de casas y edificios, así como, obras civiles consistentes en puentes, caminos y calles, además de que en la búsqueda de agua, las raíces pueden romper y obstruir tuberías subterráneas de agua y alcantarillado, por lo que, el desplante del proyecto en la totalidad del predio podría interferir en el sistema radicular de los individuos arbóreos, lo cual, podría comprometer el anclaje del Laurel de la India. -----

Por otra parte, de las reuniones interinstitucionales, convocada por la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, atendiendo la importancia manifestada por las y los vecinos de la zona, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México promovió la declaratoria para reconocer al árbol denominado "Laureano como Patrimonio Natural de la Ciudad de México", mismo que se clasifica en la categoría de "Árbol Singular", la cual, reconoce aquellos ejemplares que, por su morfología inusual, porte excepcional o características poco comunes, poseen una importancia paisajística o cultural local, y cuya protección contribuye a la calidad del paisaje urbano y a la identidad comunitaria. Si bien no se trata de un ejemplar longevo, su inclusión en esta categoría se sustenta en sus dimensiones sobresalientes, su presencia paisajística destacada en la zona, su fuerte vínculo simbólico con la comunidad que ha promovido su conservación, y los servicios ambientales cuantificables que proporciona. -----

En virtud de lo anterior, con el objetivo de salvaguardar la integridad del árbol "Laureano" y con ello constituir un punto más de referencia sobre la importancia del cuidado al medio ambiente, en fecha 04 de agosto de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Vigésima Primera Época, No. 1664, el:-----

"(...) DECRETO POR EL QUE SE DECLARA AL ÁRBOL "LAUREANO" COMO PATRIMONIO NATURAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

PRIMERO. Se declara como Patrimonio Natural de la Ciudad de México al árbol conocido como "Laureano", el cual se encuentra ubicado en la esquina de la calle Miguel Laurent 48 y calle Fresas, colonia Tlacoquemécatl del Valle, en la demarcación territorial Benito Juárez en la Ciudad de México.

SEGUNDO. El objeto de la presente declaratoria es el reconocimiento como Patrimonio Natural del individuo arbóreo de la especie *Ficus microcarpa* (Laurel de la india), denominado "Laureano".

TERCERO. La presente Declaratoria tiene como finalidad establecer la protección del árbol "Laureano" como Patrimonio Natural de la Ciudad de México, a través del reconocimiento, valoración, promoción y difusión de sus características físicas, la importancia que tiene para el entorno y de una cultura ciudadana a favor del medio ambiente.

CUARTO. La protección del árbol "Laureano" se apegará a lo establecido en el Plan de Manejo concertado por la Secretaría del Medio Ambiente, en conjunto con la Secretaría de Cultura y las personas promoventes de la Declaratoria, en coordinación con los poseedores del bien y las demás instituciones que el Plan de Manejo señale. (...)".-----

[Handwritten marks and signatures on the right margin]



En conclusión, si bien la Secretaría del Medio Ambiente emitió el Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, Área Verde y/o Área Permeable SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/1981, en el cual, se manifestó que al exterior existen 5 individuos arbóreos, de los cuales, 2 de la especie Laurel de la India y Colorín serán podados; personal de esta Entidad no constató el derribo de arbolado, signos de poda reciente, daños mecánicos ni afectaciones en ninguno de los individuos arbóreos ubicados al exterior del predio de interés, ocasionados por las actividades realizadas en este; sin embargo, del análisis del plano arquitectónico con clave ARQ 01 que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio FABJ-0073-21, se identificó que el desplante del proyecto se realizará en la totalidad del predio, a una profundidad de -1.10 m bajo nivel de banqueteta, por lo que, dicho proyecto podría interferir en el sistema radicular de los árboles Colorín (*Erythrina americana*) y del Laurel de la India (*Ficus Benjamina*), lo cual, podría comprometer el anclaje del Laurel de la India. En este sentido y atendiendo la importancia manifestada por las y los vecinos de la zona, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México promovió la declaratoria para reconocer al árbol denominado "Laureano como Patrimonio Natural de la Ciudad de México", por lo que, en fecha 04 de agosto de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Vigésima Primera Época, No. 1664, el **DECRETO POR EL QUE SE DECLARA AL ÁRBOL "LAUREANO" COMO PATRIMONIO NATURAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, con el objetivo de salvaguardar la integridad del árbol "Laureano" y con ello contribuir un punto más de referencia sobre la importancia del cuidado al medio ambiente. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir a esta Entidad copia del Plan de Manejo concertado por esa Secretaría para la salvaguarda del árbol "Laureano". -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

En este sentido, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal de esta Entidad en fechas 03 y 27 de junio de 2025 se observó un predio delimitado por tapias metálicas con lonas con datos de la obra, así como diversos carteles y lonas con información referente a la oposición de los vecinos -----

31



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.

para llevar a cabo la afectación del árbol conocido como "Laureano", con la leyenda "LAUREANO NO SE TOCA". Al interior se observó un área libre, sin constatar trabajos de construcción ni trabajadores. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6010-2025 emitido por esta Entidad en fecha 02 de junio de 2025, se informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Directora Responsable de la Obra sobre la investigación realizada y se le exhortó a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que permitan realizar las actividades objeto de denuncia. En este sentido, una persona que se ostentó como apoderada de "BANCO VE POR MAS, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MAS", remitió, entre otros, copia simple de lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 856 BIS de fecha 26 de septiembre de 2024.
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio: FABJ-0073-21 número RABJ-B-073-21, con vigencia del 15 de octubre de 2021 al 15 de octubre de 2024 y prórroga folio FABJ-0226, con vigencia del 15 de octubre de 2024 al 15 de octubre de 2027, para la construcción de obra nueva de un inmueble de 4 niveles de altura para 10 viviendas, en una superficie total del predio de 501 m², con una superficie de desplante de 367.26 m² (73.30%), superficie de área libre de 133.74 m² (26.70%), una superficie total de construcción habitable (sobre nivel de banquetas) de 1,564.93 m², y una superficie total de construcción de 2,009.52 m². -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio: 21490-151VIEF24 de fecha 07 de agosto de 2024, en el cual, se certifica una superficie total del predio de 501.00 m², con zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, una superficie de mínima de área libre de 100.20 m² (20%), una superficie de desplante de 400.80 m² (80%), una superficie máxima de construcción de 1,603.20 m² y 10 viviendas máximo permitidas). -----
- Memoria descriptiva y planos arquitectónicos del proyecto con claves ARQ/01, ARQ/02, ARQ/03, ARQ/04, ARQ/05, ARQ/06, ARQ/07, ARQ/08 y ARQ/09. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-6052-2025 emitido por esta Entidad en fecha 03 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. En razón de lo anterior, mediante oficio DGJGNU/DNDU/7496/2025 de fecha 17 de junio de 2025, esa Dirección remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 856 BIS de fecha 26 de septiembre de 2024, en la cual, se le asignó el número oficial 48 de la Calle Miguel Laurent. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio: FABJ-0073-21, número RABJ-B-073-21, con vigencia del 15 de octubre de 2021 al 15 de octubre de 2024, para la construcción de obra -----

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



nueva de un inmueble de 4 niveles de altura para 10 viviendas, en una superficie total del predio de 501 m², con una superficie de desplante de 367.26 m² (73.30%), superficie de área libre de 133.74 m² (26.70%), una superficie total de construcción habitable (sobre nivel de banquetta) de 1,564.93 m², y una superficie total de construcción de 2,009.52 m² -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio: 10787-151ALAN20 de fecha 11 de noviembre de 2020, en el cual, se certifica una superficie total del predio de 501.00 m², con zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, una superficie de mínima de área libre de 100.20 m² (20%), una superficie de desplante de 400.80 m² (80%), una superficie máxima de construcción de 1,603.20 m² y 10 viviendas máximo permitidas). -----
- Memoria descriptiva del proyecto, -----

Al respecto de las documentales que obran en el expediente y del análisis realizado por esta Subprocuraduría se tiene lo siguiente: -----

	Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 10787-151ALAN20	Registro de Manifestación de Construcción- FABJ-0073-21
Zonificación	H/4/20/M	H/4/20/M
Superficie del predio	501.00 m ²	501.00 m ²
Número de Viviendas	10	10
Semisótano	---	1
Sótanos	---	1
Número de niveles	4	4
Superficie de área libre	100.20 m ² (20%)	133.74 m ² (26.70%)
Superficie de desplante	400.80 m ² (80%)	367.26 m ² (73.30%)
Superficie total de construcción habitable	1,603.20 m ²	1,564.93 m ²

De lo anterior se desprende que, el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio: FABJ-0073-21, con vigencia del 15 de octubre de 2021 al 15 de octubre de 2024, para la construcción de obra nueva de un inmueble de 4 niveles de altura para 10 viviendas, lo cual, se apega a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Desarrollo



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.**

Juárez y a lo asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio: 10787-151ALAN20 de fecha 11 de noviembre de 2020. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos en fecha 25 de noviembre de 2025, en la que se observó un predio delimitado por tapias metálicas con lonas con diversos carteles y lonas, sin constatar trabajos de construcción, maquinaria ni trabajadores. -----



Fuente PAOT, reconocimiento de hechos de fecha 25 de noviembre de 2025.

En conclusión, al momento de la emisión de la presente, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), toda vez que, si bien es cierto, el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio: FABJ-0073-21, para la construcción de obra nueva de un inmueble de 4 niveles de altura para 10 viviendas; también lo es que, no se han realizado trabajos de construcción en el predio de mérito. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio delimitado por tapias metálicas con lonas con datos de la obra, así como diversos carteles y lonas con información referente a la oposición de los vecinos para llevar a cabo la



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-AO-52-SOT-36
y 5 acumulados.

afectación del árbol conocido como "Laureano", con la leyenda "LAUREANO NO SE TOCA". Al interior se observó un área libre, sin constatar trabajos de construcción, maquinaria ni trabajadores, cabe señalar que no se constató el derribo de arbolado, signos de poda reciente, daños mecánicos ni afectaciones en ninguno de los individuos arbóreos por las actividades realizadas en el predio. Al exterior sobre la banqueta se observan 3 individuos arbóreos, un Laurel de la India de 20.19 m de altura, un Colorín de 8.38 m de altura con una copa reprimida de 15.63 m y una Palma Canaria de 3.5 metros de altura con 2 vástagos con crecimiento reprimido.-----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----
3. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio de ingreso 2891/25, folio 0450/2025; así como, del Formato de Autorización de Afectación de Arbolado, Área Verde y/o Área Permeable SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/1981, folio de ingreso 002891/25, ambos revisados por esa Secretaría en fecha 21 de marzo de 2025, en los cuales, se manifestó que al interior del predio existe 1 individuo arbóreo de la especie "Palma Washingtoniana", mismo que será derribado, toda vez, que se encuentra muerto; y al exterior existen 5 individuos arbóreos, de los cuales, 2 de la especie Laurel de la India y Colorín, serán podados. Adicionalmente, se especifica que por el derribo de 1 individuo arbóreo y la afectación de área verde al interior del predio se realizará una restitución Física-Equivalente con la plantación de dos árboles de la especie *Cupressus sempervirens* de nombre común ciprés, de 4 metros de altura y el mejoramiento de 51.02 m² de área verde con la plantación de Lirio Persa en el camellón de Av. Porfirio Díaz, cruce con Insurgentes Sur. -----
4. Del análisis del plano arquitectónico con clave ARQ 01 que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio FABJ-0073-21, se identificó que el desplante del proyecto se realizará en la totalidad del predio, a una profundidad de -1.10 m bajo nivel de banqueta, por lo que, dicho proyecto podría interferir en el sistema radicular de los árboles Colorín (*Erythrina americana*) y del Laurel de la India (*Ficus Benjamina*), lo cual, podría comprometer el anclaje del Laurel de la India. En este sentido y atendiendo la importancia manifestada por las y los vecinos de la zona, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México promovió la declaratoria para reconocer al árbol denominado "Laureano como Patrimonio Natural de la Ciudad de México", por lo que, en fecha 04 de agosto de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Vigésima Primera Época, No. 1664, el **DECRETO POR EL QUE SE DECLARA AL ÁRBOL "LAUREANO" COMO PATRIMONIO NATURAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, con el objetivo de salvaguardar la integridad del árbol "Laureano" y con ello contribuir un punto más de referencia sobre la importancia del cuidado al medio ambiente. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, remitir a esta Entidad copia del Plan de Manejo concertado por esa Secretaría para la salvaguarda del árbol "Laureano".-----



- 6. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio: FABJ-0073-21, con vigencia del 15 de octubre de 2021 al 15 de octubre de 2024, para la construcción de obra nueva de un inmueble de 4 niveles de altura para 10 viviendas, lo cual, se apega a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y a lo asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio: 10787-151ALAN20 de fecha 11 de noviembre de 2020. -----
- 7. Al momento de la emisión de la presente, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), toda vez que, si bien es cierto, el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio: FABJ-0073-21, para la construcción de obra nueva de un inmueble de 4 niveles de altura para 10 viviendas; también lo es que, no se han realizado trabajos de construcción en el predio de mérito. -----

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 III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. -Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----