

Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-0.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2º, 5º fracciones IV y XII, 9 último párrafo, 6º fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1º, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

CONSIDERANDO

I.- Que personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó en fecha 08 de enero del año en curso, visita de reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en **Tennyson número 324, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**; levantando acta circunstanciada en la que se hace constar lo siguiente:

"(...) Ubicados en el domicilio podemos observar sobre la acera cinco tocones de árboles, de los cuales por su características se puede inferir que son de derribos recientes y no se observa ningún individuo arbóreo en pie. El predio se encuentra delimitado con tapiales metálicos, en los cuales se encuentran colocados carteles publicitarios de uber y en el acceso se observa publicidad del proyecto que se desarrolla en el predio, también se observa una manta con los datos de Registro de Manifestación de Construcción RAMH-B-060-2024, para un proyecto de 8 viviendas, con semisótano, planta baja y 3 niveles y una segunda manta con información de estudios de riesgo de obra. Al interior del predio se observa una excavación y el armado de un castillo, así como trabajadores realizando el armado de otros castillos, no se observa ningún individuo arbóreo en el interior del predio.

Cabe señalar que no se observa ninguna manta de información del derribo del arbolado o de autorización para el mismo (.)." Sic.



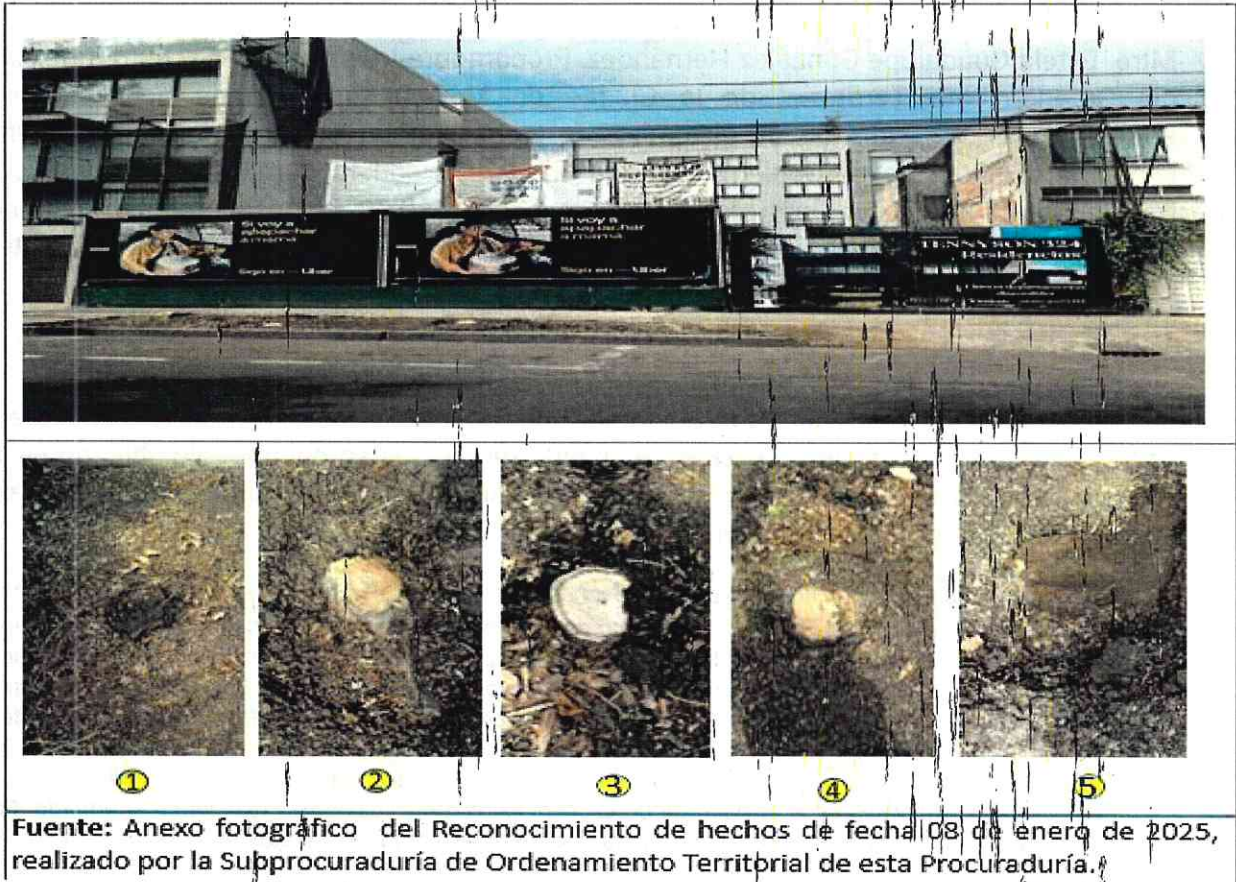
Fuente: Anexo fotográfico del Reconocimiento de hechos de fecha 08 de enero de 2025, realizado por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría.





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PA01-2025-IO-001-SOT.



Fuente: Anexo fotográfico del Reconocimiento de hechos de fecha 08 de enero de 2025, realizado por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría.

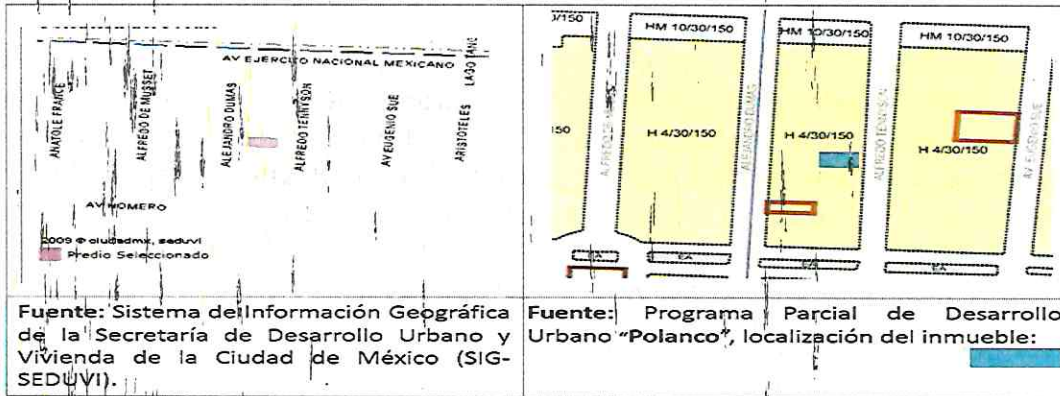
II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México) y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco vigente, obteniendo que, al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles, 30% de área libre, 150 m² mínimo por vivienda, superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) de 1250 m², superficie del predio de 446 m² y cuenta catastral: 033_082_10.
- Cabe mencionar que de la consulta en las fuentes antes referidas la dirección correcta de la obra es **Calle Alfredo Ternyson número 324, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; con cuenta catastral 033_082_10.**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-001-SOT.



III.- Que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano; siendo obligatoria su exacta observancia.

IV.- Que los artículos 46 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según sea el caso aplicable. Al respecto, se precisa que del considerando I, la obra cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, la cual contempla la edificación de 8 niveles, lo cual rebasa la zonificación autorizada (4 niveles), aunado a que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación Particular referente a las Alturas de Edificación.

V.- Que el artículo 4 fracción IX del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, el "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo" el cual es un documento público en el que se hacen constar las disposiciones en materia de zonificación para un predio o inmueble determinado que establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, precepto que se cita para pronta referencia:

"Artículo 4. Además de las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

IX. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo:** documento público en el que constan las disposiciones normativas específicas para un predio o inmueble determinado que se establece en los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna; (...)"

Énfasis añadido



VI.- Que de conformidad con el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la realización de **poda, derribo o trasplante**, de árboles se requiere de la autorización previa de la Alcaldía. Por su parte, la Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en **bienes de dominio público o en propiedades de particulares** cuando se requiera salvaguardar la integridad de las personas o sus bienes, solamente en casos específicos, **y la autorización deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Alcaldía correspondiente, donde se avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles.**

VII.- Que el artículo 109 de la Ley citada, refiere que aquellas personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la **restitución física, y solo en los casos en que se justifique su imposibilidad, deberá solicitar la restitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación y/o restauración del recurso natural afectado**, toda vez que la Ley determina que es **equivalente el derribo de árboles a cualquier acto que provoque su muerte.**

VIII.- Que de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal "**NADF-001-RNAT2015, QUE ESTABLECE LOS REQUISITOS Y 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 EL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO),**" se establece en su apartado 5 sobre "Requisitos técnico-administrativos para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles", punto 5.3, que "**Todo trabajo de poda, derribo y trasplante de árboles deberá ir acompañado por un dictamen técnico previo, individual o grupal del arbolado (...) y se deberá acompañar de un archivo fotográfico del o los árboles objeto de la solicitud**". Sumado a lo anterior, de conformidad con el punto 5.6 "**Los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría**".

IX.- Que la Norma señalada previamente, determina en su apartado 9 la "**Restitución de árboles**" que "**todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física, económica o la medida equivalente**", estableciendo para ello los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para las compensaciones correspondientes.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

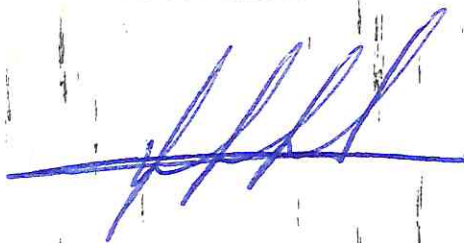
-----**ACUERDO**-----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción (obra nueva), zonificación (niveles) y derribo de arbolado en el inmueble ubicado en **Alfredo Tennyson número 324, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, con cuenta catastral 033_082_10.-----

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.- Tórnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.-----

Ciudad de México, a **nueve de enero de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JARC/IMAH/MMRR

