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-O.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 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 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 1, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I.- Que la Dirección de Denuncias y Atención Ciudadana de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/520-3204-2025,** informó lo siguiente:

a) Que mediante el oficio **AL-MACO/DGDFEyEC/326/2025 de** fecha 12 de mayo de 2025, **emitido por la C. Alicia Medina Hernandez, Directora General de Desarrollo Fomento Económico y Economía Circular de la Alcaldía Magdalena Contreras,** se hace del conocimiento de esta Procuraduría una denuncia ciudadana debido a la **afectación de arbolado derivada de los trabajos de intervención dentro del inmueble ubicado en Calle Ixtlahuaca 72, en la Colonia Barranca Seca, Alcaldía Magdalena Contreras, Ciudad de México.**

b) Así mismo, refiere que el día 24 de abril del año en curso, personal de la Unidad Departamental de Proyectos de Desarrollo Sustentable, estudios y Seguimiento Normativo de la Alcaldía referida, realizó una visita de reconocimiento y orientación sobre hechos que constituyen un delito ambiental, en el domicilio señalado, encontrando que efectivamente se realizan sepas para desplante de construcción, dejando expuestas las raíces de un individuo arbóreo en estado verde de la especie **"Schinus Molle"**

c) Por lo que solicitan la intervención de esta Procuraduría para que se determine el procedimiento correspondiente a la afectación de dicha especie.

II.- Que, con el objeto de proporcionar un marco de referencia sobre el tema, se consultó el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (Metrópolis - CiudadMX)** y el **Programa Delegacional de Desarrollo**

Urbano para la Demarcación Territorial La Magdalena Contreras (PDDU Magdalena Contreras) vigente, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la normatividad siguiente:

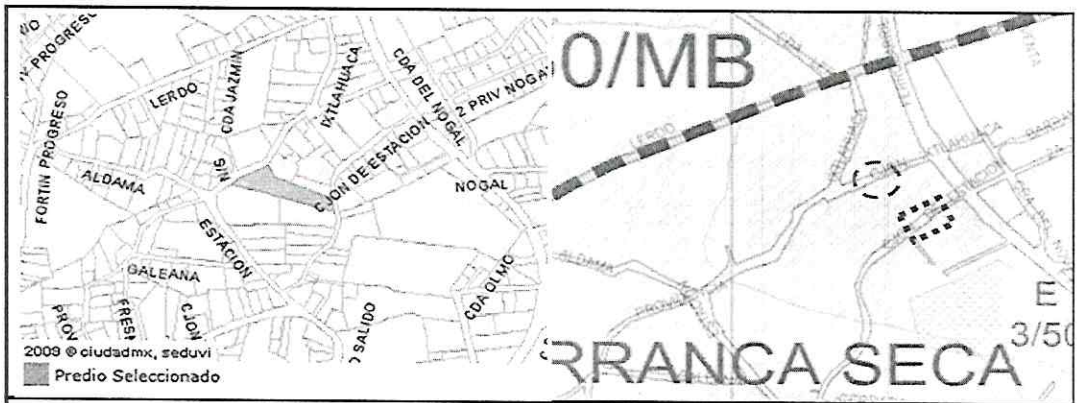
- **Zonificación: Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R (una vivienda cada 500.0** m^2 de terreno), superficie máxima de construcción de 2335 m^2, número de viviendas permitidas 3.

- Derivado de la búsqueda en el Sistema de Investigación Abierto "Google Maps", y el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (Metrópolis - CiudadMX) y su cotejo con los el oficio AL-MACO/DGDFEyEC/326/2025 debido a la coincidencia de elementos contenidos en las imágenes de referencia, como la especie del árbol, las ventanas y puerta, la posición del poste y modelo del automóvil estacionado,** al inmueble en cuestión se le identifica como **calle Callejón de la Estación Número 33, en la colonia Barranca Seca, Alcaldía La Magdalena Contreras, Ciudad de México, con cuenta catastral 055_266_09. No obstante, el referido individuo arbóreo, se encuentra sobre calle Ixtlahuaca, junto al número 25 de la Calle antes señalada.**

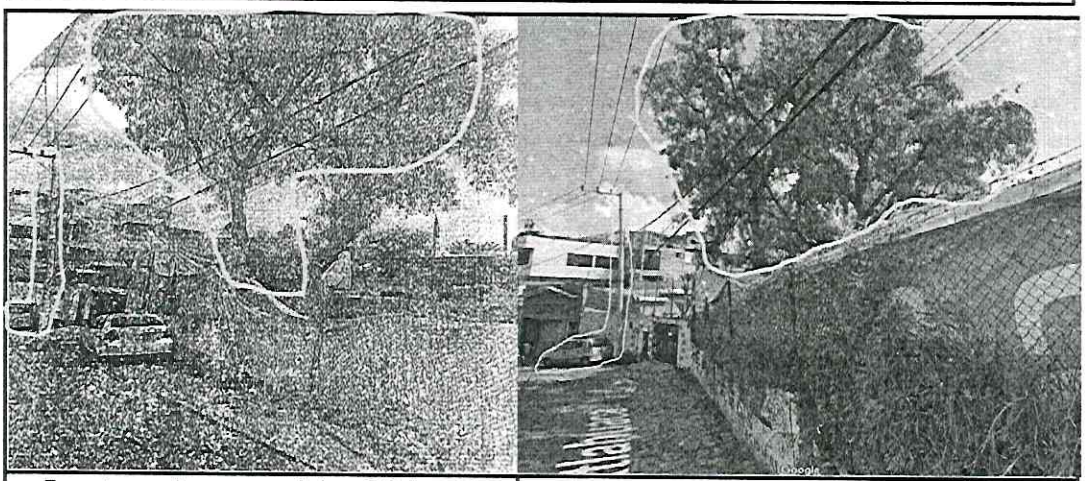
- Es un inmueble ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. En consecuencia, **le aplica la Norma General de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano**, por lo que se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI) hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y del INBAL.

- Por aplicarle la Norma de Ordenación número 4 antes referida, cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. **Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y**

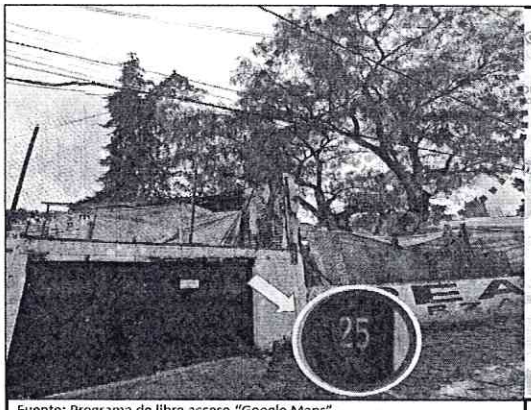
cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.



Fuente: METRÓPOLIS – CiudadMX Ubicación del inmueble: ▭	FUENTE: PDDU Magdalena Contreras Ubicación del inmueble: enmarcada con color rojo: ▭ Ubicación del árbol afectado: ◌



• Fuente: Anexos del Oficio **AL-MACO/DGDFEyEC/326/2025**	• Fuente: Programa de libre acceso "Google Maps – Street View"
Similitudes entre las imágenes de ambas referencias: ◌	



Fuente: Programa de libre acceso "Google Maps"
Árbol presuntamente afectado:
Inmueble contiguo al árbol afectado:

- Fuente: Programa de libre acceso "Google Maps"
- Ubicación del inmueble:

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:

inf. de la Norma Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Fuente: METRÓPOLIS – CiudadMX

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI, y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen 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 con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que previo a la realización de obras de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano, es necesario contar con el permiso o autorización de las autoridades competentes, lo anterior con fundamento en los artículos 28 y 121 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial La Magdalena Contreras,**

dispone la aplicación de **la Norma General de Ordenación número 4, "Áreas de Conservación Patrimonial"**, estableciendo que cualquier trámite referente a uso del suelo o licencia de construcción, **se sujetará a normas y restricciones** (materiales y acabados), establecidas para las Áreas de Conservación Patrimonial.

V.- Que toda obra de construcción debe contar en **lugar visible y legible** desde la vía pública la colocación del letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, el número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor, como lo disponen los artículos 32, 35 fracción VI y 46 Ter inciso f), del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México

VI. Sobre los hechos citados en el considerando Primero del presente Acuerdo, resulta oportuno referir el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, donde se establece entre otras cosas que:

1) Para la **realización de poda**, derribo, o trasplante de árboles **se requiere de autorización previa de la Alcaldía, que deberá estar sustentada en un dictamen técnico**;

2) En ningún caso la Alcaldía podrá autorizar el derribo, poda, o trasplante de árboles ubicados en bienes de dominio público o en propiedades particulares, excepto para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, cuando exista riesgo para sus bienes inmuebles, patrimonio urbanístico, evitar afectaciones urbanísticas o sean necesarios para saneamiento del árbol.

3) **Los trabajos que se deriven de la autorización que al efecto concede la Alcaldía** de los que se señalan en las fracciones I a IV del presente artículo, **deberán ser ejecutados en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la fecha en que se emita** la misma.

VII.- Que de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal **"NADF-001-RNAT-2015, 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".**

VIII.- Que la citada norma refiere en su numeral 6.4.5, las consideraciones necesarias para la realización de la poda de raíces, estableciendo que se llevará a cabo únicamente en árboles cuyas raíces causen afectación o daño grave y comprobable, requiriéndose su eliminación parcial, con el objeto de corregir o disminuir en lo posible el daño que se presenta. Así mismo, para cualquier poda de raíces se deberá realizar un dictamen técnico con la finalidad de verificar y determinar su viabilidad, considerando en todo momento que la poda de raíces no ponga en riesgo el anclaje del árbol.

Por otro lado, enfatiza lo siguiente:

> **6.4.5 Poda de Raíces.**
>
> *Al realizar la poda de raíz puede ocasionarse una desestabilización en el anclaje del árbol, obteniendo como resultado un árbol con riesgo de caída. Se debe tomar en cuenta que alrededor del 80% de las raíces de los árboles se desarrolla en los primeros 30 centímetros de suelo, y la raíz puede extenderse hasta cuatro veces el ancho de la copa. Es importante señalar que no se deberán podar raíces principales, que no se harán cortes a ras de tronco, y que el corte deberá hacerse lo más cercano posible del área afectada en cuestión, utilizando para ello un serrote y dejando una superficie lisa, sin bordes estropeados ni corteza rasgada*
>
> *Los individuos a los que se realizase poda de raíces deberán recibir riego abundante. Para un correcto diagnóstico y ejecución de la poda de raíces deberá utilizarse al menos un geo-radar o pala de aire.*

IX.- Así mismo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras establece que en cuanto a las consideraciones correspondientes a la Imagen General de la Delegación, por lo que se refiere al arbolamiento dentro de predios, este deberá conservarse en lo posible, en caso de que se requiera eliminar alguno previa autorización, este debe restituirse

por tres nuevos árboles, cuyas características deben ser determinadas por la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente de la Delegación

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.- Llévese a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de zonificación (conservación patrimonial), construcción y posible afectación de un individuo arbóreo en el predio ubicado en **calle Callejón de la Estación número 33, Colonia Barranca Seca, Alcaldía La Magdalena Contreras, Ciudad de México, con cuenta catastral 055_266_09.** ----------

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.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo al titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, para que proceda a la atención de lo instruido en el presente. ----------

Ciudad de México, a **veintiséis de mayo 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. ----------

SAPR/JARC/IMAH/SARM