



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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-2024-7786-SOT-2164 y acumulados PAOT-2025-324-SOT-84, PAOT-2025-453-SOT-114, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

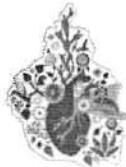
ANTECEDENTES

Con fechas 12 de noviembre de 2024, 09 y 13 de enero de 2025, tres 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Acoxpa, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 28 de noviembre de 2024, 20 y 28 de enero de 2025, respectivamente.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, se solicitó información y visita de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es la Ley Ambiental y el Reglamento de Construcciones ambos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

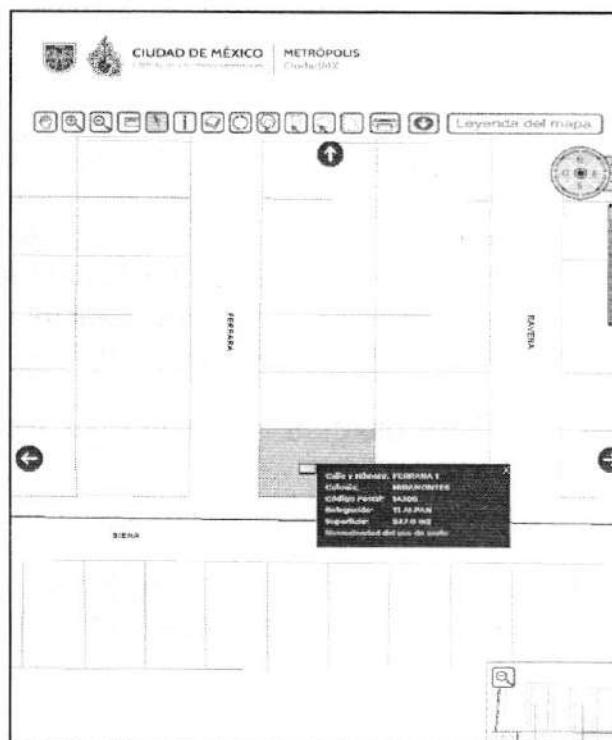
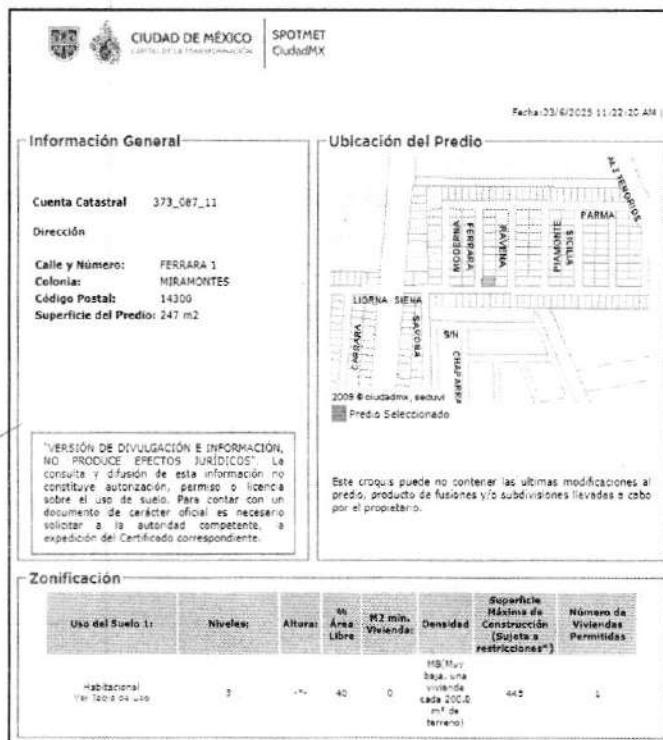
Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

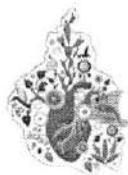
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (obra nueva).

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables.

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble ubicado en Calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Acoxpa, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H/3/40MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).





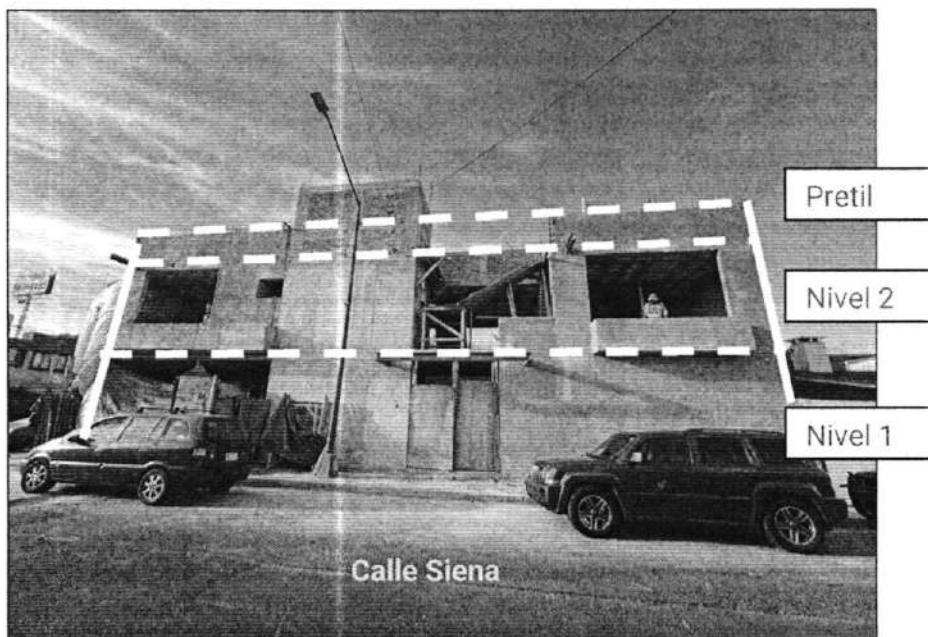
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

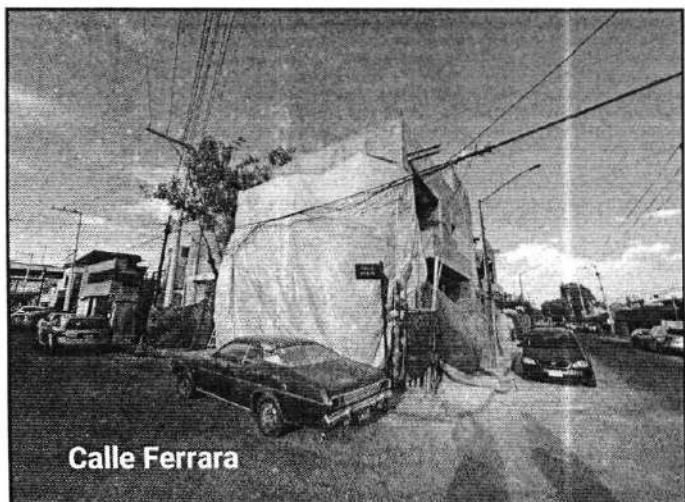
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, haciendo constar que desde la vía pública se observó una construcción de 2 niveles de altura con pretil en la azotea en obra negra, a base de muros de tabique rojo, castillos, trabes y losa coladas, la cual cuenta con dos frentes uno sobre Calle Ferrara el cual cuenta con una lona que cubre el 75% de la fachada y el otro sobre Calle Siena, en donde se pudo observar el cubo de escaleras, el cual cuenta con un muro del nivel 1 al nivel dos a base de concreto armado, durante la diligencia se localizan varios trabajadores en el sitio, herramientas y materiales de la construcción, como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

Al respecto se notificó el oficio PAOT-05-300/300-12334-2024 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o responsable de los trabajos de construcción, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de la obra en ejecución.

En virtud de lo anterior, quien se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia, presentó escrito ante esta Subprocuraduría en el que anexó copias simple de diversas documentales, entre otras, las siguientes:

- *Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 1536/5/2024, fecha de expedición 27 de agosto de 2024, para el predio ubicado en Calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Miramontes, Alcaldía Tlalpan.*
- *Registro de Manifestación de Construcción tipo A, folio 1432-5-24, de fecha 24 de octubre de 2024, registro RG/TL/193224, para la construcción de 1 vivienda en 1 nivel de altura, con una superficie total de construcción de 118 m², 129 m² de área libre correspondiente al 52.50%, en un superficie de terreno de 247 m².*
- *Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.*
- *2 Planos arquitectónicos con sellos de la Alcaldía Tlalpan con número de registro RG/TL/193224.-*
- *Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 41470-151RIMI14, fecha de expedición 17 de junio de 2014, emitido por la otrora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; para el predio ubicado en Calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Miramontes (antes Residencial Acoxpa), Alcaldía Tlalpan, el cual le corresponde la zonificación H3/40MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno), con una superficie del predio de 247 m², una superficie máxima de construcción del predio de 444.60 m², una vivienda permitida.*

Ahora bien, a efecto de mejor proveer la normativa aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el soporte documental que ampare la legalidad de los trabajos de construcción y en caso de no contar con ningún antecedente, dar vista al Área Jurídica de esa demarcación territorial para que instrumente visita de verificación, e imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

En respuesta, la Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencias de esa demarcación territorial, informó que en la base de archivos y controles encontró la siguiente documentación: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con **folio 1536/5/2024** de fecha **27 de agosto de 2024**.
2. Registro de Manifestación de Construcción **Tipo "A"** para **Obra Nueva** de una Vivienda Unifamiliar, con **No. RG/TL/1932/24** y **folio 1932-5-24** de fecha **24 de octubre de 2024**, con vigencia hasta 24 de octubre de 2025.
3. Memoria descriptiva.

Ahora bien, de la revisión al Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" RG/TL/1932/24, y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **41470-151RIMI14**, se desprende lo siguiente: -----

Ferrara 1 H3/40/MB	Sup. del predio	Área Libre	Superficie de desplante	Sup. máxima de construcción	Número de niveles	Número de viviendas
CUZUS Folio 41470- 151RIMI14	247.00 m ²	98.8 m ² correspondiente al 40%	148.2 m ²	444.60 m ²	3	1
RMC RG/TL/1932/24	247.00 m ²	129 m ² correspondiente al 52.50%	118 m ²	118 m ²	1	1

En virtud de lo expuesto, se tiene que el proyecto arquitectónico expuesto en el **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A"** con número de registro **RG/TL/1932/24**, se ajusta a las densidades e intensidades de conformidad a la zonificación aplicable **H3/40MB**, para la construcción de **una vivienda en 1 nivel de altura**, con una **superficie máxima de construcción de 118 m²**, un área libre de **129 m²** correspondiente al **52.50%**. -----

Sin embargo, de las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató **una construcción de 2 niveles de altura**, siendo esto que el proyecto registrado cuenta con una superficie máxima de construcción de **118 m²** en 1 nivel, al contar con 2 niveles la superficie máxima de construcción excede los **120 m²** que establece el artículo 51 fracción I inciso a del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que el proyecto que se realiza en el predio de mérito debería contar con una Manifestación de Construcción Tipo "B". -----

En consecuencia, el propietario del predio objeto de investigación, presentó un proyecto ante la Alcaldía Tlalpan para la obtención de la Manifestación de Construcción Tipo "A", el cual refiere la construcción de 1 vivienda en 1 nivel de altura, con una superficie máxima de construcción de **118 m²** y un área libre de **129 m²**, mismo que es acorde a los planos ingresados y a la memoria descriptiva, no obstante, en la realidad el



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

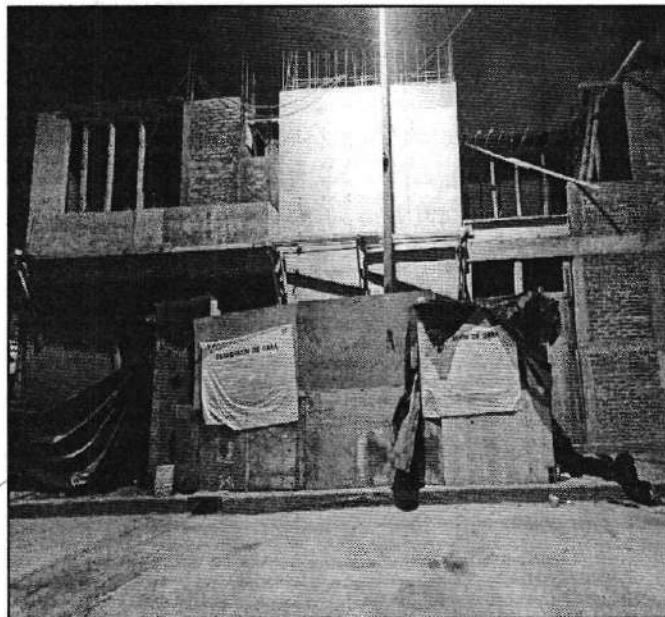
Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

proyecto no se ajusta a lo manifestado, al contar con 2 niveles de construcción y excediendo la superficie máxima de construcción que establece la Manifestación de Construcción Tipo "A" de 120 m² máximos construidos.

En relación con lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar procedimiento de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan.

Como respuesta, mediante oficio AT/DGAJG/DJ/SVR/JUDAL/154/2025, la Jefatura de la Unidad Departamental de Apoyo Legal de esa demarcación territorial, informó que se cuenta con procedimiento administrativo en materia de construcción, establecimiento mercantil y protección civil con número de expediente **TLP/DJ/SVR-CyE-PC/049/2025**, el cual se encuentra en sustanciación en la Subdirección de Calificación de Infracciones.

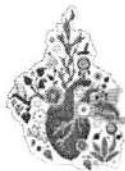
Al respecto, una de las personas denunciantes proporcionó imágenes de la construcción, la cual contaba con sellos de suspensión, pese a eso, los trabajos constructivos continuaron, ocultando los sellos y posteriormente retirándolos, como se muestra a continuación:



Expediente: **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/049/2025**, de fecha 24 de enero de 2025



Expediente: **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/049/2025**, de fecha 20 de febrero 2025



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

En ese sentido, se tiene que en fecha 24 de enero de 2025, se llevó a cabo la imposición de Sellos de Suspensión de Obra por parte de la Alcaldía Tlalpan, sin embargo los trabajos de construcción continuaron por lo que en fecha 20 de febrero del presente año se llevó a cabo la reposición de la medida precautoria, no obstante lo anterior, de la diligencia realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de marzo de 2025, no se constató la presencia de Sellos de Suspensión de Obra y los trabajos de construcción continuaban.

Por tal motivo, se hizo de conocimiento lo antes expuesto a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y se solicitó informar las causas de hecho y derecho que motivaron la suspensión de obra bajo el procedimiento **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/049/2025**, así como informar el estado procesal que guarda dicho procedimiento y si en contra del mismo el responsable promovió algún medio de impugnación, en caso contrario, llevara a cabo la **reposición de la medida cautelar y de seguridad impuesta**.

En respuesta, la Subdirección de Calificación de Infracciones en la Alcaldía Tlalpan, informó que en fecha 24 de enero de 2025 se llevó a cabo la visita de verificación, y a partir de una serie de irregularidades en el lugar donde se llevan a cabo los trabajos constructivos, se determinó imponer como medida de seguridad los sellos de suspensión, posteriormente, se procedió a llevar a cabo la reposición de dicha medida cautelar en fecha 20 de febrero del presente año, asimismo, informó que no se ha promovido algún medio de impugnación.

En conclusión, se tiene que en el predio ubicado en Calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Acoxpa, Alcaldía Tlalpan, se realiza una construcción de 2 niveles de altura al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", con número **RG/TL/1932/24**, sin embargo para la obtención de dicha Manifestación se actuó de mala fe, al registrar un proyecto que no es acorde a lo que se ejecuta en el predio motivo de denuncia, existiendo incumplimientos al artículo 51 fracción I inciso a, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

En esa tesitura, la Alcaldía Tlalpan llevó a cabo la imposición de sellos de suspensión de obra bajo el número de procedimiento **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/049/2025 el día 24 de enero de 2025** y posteriormente la reposición de la misma en fecha **20 de febrero del presente año**, sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, los trabajos de construcción continúan y no prevalecen los sellos de suspensión en el predio de interés, lo cual fue referido por una de las personas denunciantes y corroborado por personal de esta Entidad.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno ambas Direcciones de la Alcaldía Tlalpan, llevar a



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

cabo las acciones administrativas y legales correspondientes a efecto de revocar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" número RG/TL/1932/24, folio 1932-5-24 de fecha 24 de octubre de 2024, en virtud de que el proyecto ejecutado es distinto al registrado, remitiendo el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría.

Así también, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, reponer el estado de Suspensión impuesto, o bien considerar la CLAUSURA TOTAL de la obra hasta en tanto su responsable la regularice, así como presentar la denuncia penal por el quebrantamiento de los sellos que se ha realizado, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), toda vez que los trabajos de construcción continúan y el proyecto que se ejecuta no corresponde a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "A" número RG/TL/1932/24, folio 1932-5-24 de fecha 24 de octubre de 2024, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.

2.- En materia ambiental (afectación de arbolado).

Respecto a la afectación de arbolado, de acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de la Ciudad de México en su artículo 106, la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere autorización previa de la Alcaldía respectiva o en su caso, de la Secretaría del Medio Ambiente de esta Ciudad, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma en el que se avale la factibilidad de la misma actividad.

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, derribo, trasplante 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, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, establece que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada.

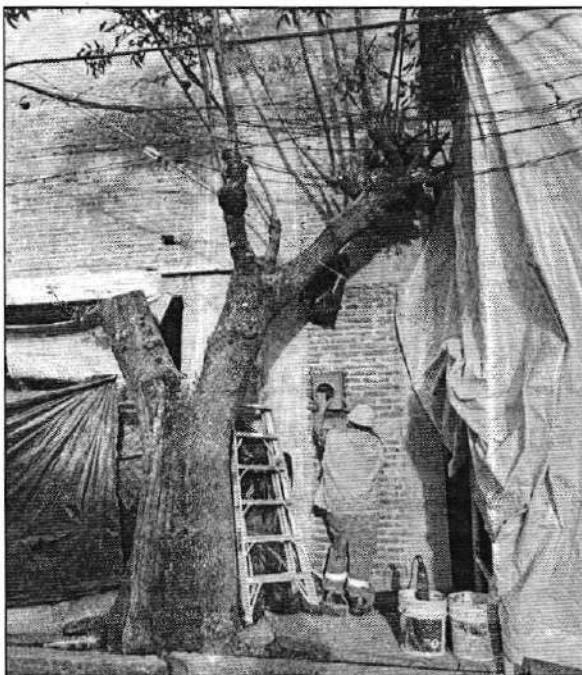
En este sentido, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que ilícitamente derribe, tal que u ocasiona la muerte de uno o más árboles.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

Ahora bien, de las diligencias realizadas por el personal de esta Entidad, sobre la acera de Calle Ferrara se ubica un individuo arbóreo de nombre común Fresno con desmoeche al 100% en ramas, con rebrotos de aproximadamente 20% de su copa, el cual se inclina a la construcción en proceso, como a continuación se muestra:



Al respecto, el responsable mediante escrito presentado ante esta Entidad, anexó la siguiente documentación:

- *Dictamen Técnico Individual por parte de la empresa Soluciones Ambientales YAAX S.A. de C.V.; elaborado el día 15 de enero de 2025, del árbol de nombre común y científico Fresno (Fraxinus uhdei) ubicado en la acera, con una altura total de 10 m, con un estado fitosanitario en el cual se observaron algunas ramas muertas, muñones por podas mal realizadas, por lo que se determinó que el árbol que se ubica en el exterior de la acera y sobre la banqueta con copa desbalanceada, ramas largas proyectadas hacia el cableado de media tensión, ramas muertas, presencia de desmoches por los cortes mal ejecutados que realizaron para liberación del cableado, ramas largas proyectadas hacia inmueble madera expuesta a lo largo del tronco con pudriciones y perforaciones; las raíces se encuentran levantando la banqueta lo cual no tienen espacio para desarrollarse. Se recomienda la Poda de Limpieza y Aclareo de copa.*
- *Solicitud de poda de árbol ante la Alcaldía con número de oficio AT/CAT/FCR/0004/2025, de fecha 15 de enero de 2025; a petición del responsable para la poda de un árbol de carácter urgente, el cual se encuentra invadiendo el predio y causando daños al inmueble en calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Miramontes, Alcaldía Tlalpan.*



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, informar si expidió autorización para el derribo y/o poda de un individuo arbóreo ubicado en la acera frente al predio objeto de denuncia, en caso contrario, instrumentar visita de inspección ocular y en caso de advertir alguna afectación y/o derribo de vista al Área Jurídica con la finalidad de que se determinen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

En respuesta, la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía, informó que de una búsqueda exhaustiva y detallada en los archivos que obran en la Subdirección de Ordenamiento Ecológico, **no se encontró información pertinente o solicitud alguna que tenga referencia al predio de interés, por lo que no se ha otorgado para permiso o autorización del cuerpo arbóreo.**

Asimismo, refirió que en fecha 18 de febrero de 2025, se emitió nota informativa respecto al individuo arbóreo objeto de denuncia, de conformidad con lo dispuesto a la Ley Ambiental de la Ciudad de México, artículo 106 y la Norma Ambiental **NADF-001-RNAT-2015**, en el numeral 5.10.5, vigente, realizada por una Dictaminadora Técnica acreditada por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México.

En relación con lo anterior, se desprende la siguiente dictaminación técnica:

Árbol	Nombre Común y Científico	Altura de árbol (m)	Diámetro de tronco (cm)	Cobertura de copa (m)	Dictaminación Técnica
1	Fresno (<i>Fraxinus uhdei</i>)	8.5	64	4.5	Coordinadas UTM: X 486994 - Y 2134081 Individuo arbóreo con estructura irrecuperable y condición general declinante severo, el cual presenta bajo vigor, copa conformada por brotes epicórmicos semimaduros, desmoches llevados a cabo con anterioridad, cuyos cortes no presentan procesos de compartimentación y con biodeterioración de estructuras internas, así como galerías de insecto barrenador, 2 ramas codominante, una de ellas con desmoeche reciente, algunos brotes proyectados hacia inmueble en proceso de construcción y cortes recientes de algunos brotes epicórmicos, biodeterioración de base de tronco con presencia de insecto barrenador, además de incrustación de placa de concreto y desarrollo reprimido de sistema radical, observándose afectaciones en placa de concreto de banqueta. Se localiza en jardinera de banqueta de calle Ferrara fuera de casa 1. Resulta evidente que los desmoches fueron llevados a cabo porque obstruían la construcción del inmueble y ya que presentaba condiciones fitosanitarias que estaban provocando el declive en su vigor, se ve mayormente comprometida la vida del sujeto arbóreo con los trabajos de desmoeche al que fue sometido.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

Por último, informó que en fecha 21 de febrero de 2025, se dio conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía mediante oficio **AT/DGMADSFE/0297/2025**, la nota informativa antes descrita, para los efectos administrativos y legales a los que haya lugar.

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas por la afectación del individuo arbóreo objeto de denuncia, de conformidad con lo que fue solicitado por la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de esa demarcación territorial mediante oficio **AT/DGMADSFE/0297/2025**. Como respuesta, la **Subdirección de Calificación de Infracciones en esa Alcaldía**, informó que no se cuenta con atribuciones en materia ambiental.

En conclusión, se tiene que frente al predio objeto de investigación, sobre la acera de Calle Ferrara se localiza un individuo arbóreo de nombre común Fresno, al cual se le realizaron desmoches en ramas porque obstruían la construcción en proceso, lo que provocó respecto sus condiciones fitosanitarias el declive en su vigor y compromete su sobrevivencia, trabajos ejecutados sin contar con la autorización correspondiente, lo cual fue corroborado por la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan; por lo que existe incumplimientos al artículo **106 de la Ley Ambiental, a la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y al artículo 345 Bis del Código Penal, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México**.

En esa tesitura, considerando lo dispuesto en los artículos 8 fracción IX, 106 segundo párrafo y 109 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, por ser éste el instrumento que regula el ejercicio de las facultades y responsabilidades de la Administración Pública de la Ciudad de México en materia de conservación del ambiente y protección ecológica, corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, llevar a cabo las acciones administrativas a las que haya lugar para asegurar la conservación, mantenimiento y protección del individuo arbóreo que fue objeto de afectación, así como realizar la restitución de éste en caso de que los desmoches que le fueron realizados provoquen su muerte, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

Aunado a esto, de conformidad con lo previsto por los artículos 51 y 52 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como los artículos 112 y 330 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, llevar a cabo las acciones legales a las que haya lugar y ante las autoridades competentes, a efecto de verificar y asegurar la estricta observancia de la Ley Ambiental en cita, así como la demás normativa aplicable en la materia, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Ferrara número 1, Colonia Residencial Acoxpa y/o Residencial Miramontes, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tlalpan le aplica la zonificación **H/3/40MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno).
2. En materia de **construcción**, el propietario del predio objeto de investigación, presentó un proyecto ante la Alcaldía Tlalpan para la obtención del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", mismo que refiere la construcción de **1 vivienda en 1 nivel de altura**, con una superficie máxima de construcción de 118 m² y un área libre de 129 m², mismo que es acorde a los planos y a la memoria descriptiva ingresados ante esa Alcaldía; no obstante, en la realidad el proyecto ejecutado en el predio no se ajusta a lo manifestado, ya que fueron edificado un cuerpo constructivo de **2 niveles** de altura, excediendo así la superficie máxima de construcción que establece la Manifestación de Construcción Tipo "A" de 120 m² máximos construidos.
3. En el predio objeto de investigación, se realiza una construcción de 2 niveles de altura al amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A", con número **RG/TL/1932/24**; sin embargo, para la obtención de dicha Manifestación se actuó de mala fe, al registrar un proyecto que no es acorde a lo que se ejecuta en el predio motivo de denuncia, existiendo incumplimientos al artículo 51 fracción I inciso a, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
4. La Alcaldía Tlalpan llevó a cabo la imposición de sellos de suspensión de obra bajo el número de procedimiento **TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/049/2025** el **día 24 de enero de 2025** y posteriormente la reposición de la misma en fecha **20 de febrero del presente año**, sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, los trabajos de construcción continúan en el sitio y no prevalecen los sellos de suspensión impuestos, lo cual fue informado por una de las personas denunciantes y corroborado por personal de esta Entidad durante las diligencias realizadas en el sitio de denuncia.
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno ambas Direcciones de la Alcaldía Tlalpan, realizar el procedimiento administrativo correspondiente a efecto de **revocar** el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" número **RG/TL/1932/24**, folio **1932-5-24** de fecha **24 de octubre de 2024**, en



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7786-SOT-2165
y Acumulados PAOT-2025-324-SOT-84
PAOT-2025-453-SOT-114

virtud de que el proyecto ejecutado es distinto al registrado, remitiendo el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, **reponer el estado de Suspensión impuesto, o bien considerar la CLAUSURA TOTAL de la obra hasta en tanto su responsable la regularice, así como presentar la denuncia penal por el quebrantamiento de los sellos que se ha realizado, de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México)**, toda vez que los trabajos de construcción continúan y el proyecto que se ejecuta no corresponde a lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "A" número RG/TL/1932/24, folio 1932-5-24 de fecha 24 de octubre de 2024, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. En materia **ambiental**, frente al predio objeto de investigación, sobre la acera de Calle Ferrara se localiza un individuo arbóreo de nombre común Fresno, al cual se le realizaron desmoches en ramas porque obstruían la construcción en proceso, lo que provocó respecto sus condiciones fitosanitarias el declive en su vigor y compromete su sobrevivencia, trabajos ejecutados sin contar con la autorización correspondiente, lo cual fue corroborado por la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan; por lo que existe incumplimientos al artículo 106 de la Ley Ambiental, a la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y al artículo 345 Bis del Código Penal, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de la Alcaldía Tlalpan, llevar a cabo las acciones administrativas a las que haya lugar para asegurar la conservación, mantenimiento y protección del individuo arbóreo que fue objeto de afectación, así como realizar la restitución de éste en caso de que los desmoches que le fueron realizados provoquen su muerte, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
9. De conformidad con lo previsto por los artículos 51 y 52 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como los artículos 112 y 330 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, llevar a cabo las acciones legales a las que haya lugar y ante las autoridades competentes, a efecto de verificar y asegurar la estricta observancia de la Ley Ambiental en cita, así como la demás normativa aplicable en la materia, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, iniciar de forma oportuna las acciones legales que considere convenientes a fin de que se apliquen las sanciones procedentes en materia de preservación ecológica al responsable y/o propietario del inmueble materia de denuncia, por haber realizado la poda de un árbol de la especie *Fraxinus uhdei*



(Fresno), sin contar con el Dictamen Técnico y autorización correspondiente emitida por esa Alcaldía, lo cual fue solicitado por la Dirección General de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Fomento Económico de esa demarcación territorial mediante oficio AT/DGMADSFE/0297/2025, dentro de lo dispuesto en los artículos 51 y 52 fracción II de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- 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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno ambas de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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. -----

BGM/BASC