



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2054-SOT-449

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2054-SOT-449, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Lago de Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia ambiental (derribo de arbolado), desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva), como es el Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la



Ciudad de México; así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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

**1. En materia desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición y obra nueva).**

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la que se desprende que el inmueble objeto de investigación, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere Visto Bueno por la dependencia en comento. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, publicidad que hace alusión a la venta de departamentos y letrero con datos de la obra; se llevó a cabo la demolición parcial del inmueble preexistente de un nivel de altura quedando únicamente la fachada en pie y la construcción de una losa de cimentación, en el que se observó la habilitación de acero para el desplante de columnas y muros de contención. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-897-2021 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como representante legal del predio objeto de investigación, proporcionó copia simple de diversas documentales, entre otras Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 903/2019; Escritura Publica 194,358; Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020; Memoria descriptiva del proyecto y proyecto de protección a colindancias; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 825-151RIPE19D; Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 0037-DCA; Opinión técnica SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1807/2019; y Visto bueno oficio número 0348-C/0216. -----

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para los trabajos de intervención que se realizan en el inmueble objeto de investigación contó con lo siguiente: -----

- Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3169/2015 de fecha 16 de diciembre de 2015 emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación para la demolición parcial de una superficie de 256.22 m<sup>2</sup> en dos niveles (incluye semisótano), y el proyecto de conservación, remodelación y rehabilitación para una vivienda en dos niveles entre los ejes 6-10 y A-I en una superficie de 127.41 m<sup>2</sup> y ampliación (obra nueva) para 11 viviendas en 4 niveles (Semisótano, P.B. + 3 niveles), con una superficie de ampliación de 1,187.28 m<sup>2</sup>, con alturas de 5.45 y 13.15 metros sobre nivel de banqueteta, para una superficie de construcción sobre el nivel de banqueteta de 1,314.69 m<sup>2</sup> y bajo nivel de banqueteta da 348,98 m<sup>2</sup>. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2054-SOT-449**

- Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0283/2017 de fecha 27 de enero de 2017, emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la demolición parcial de una superficie de 400.34 m<sup>2</sup> en un nivel (incluye semisótano), y el proyecto de conservación, remodelación y rehabilitación para una vivienda en dos niveles entre los ejes 1-2' y 2"-A y F en una superficie de 106.70 M<sup>2</sup> y ampliación, (obra nueva) para 11 viviendas en 4 niveles (Semisótano, P.B. + 3 niveles), con una superficie de ampliación de 1.18728 m<sup>2</sup>, con alturas de 5.45 y 13.15 metros sobre nivel de banqueteta para una superficie de construcción sobre el nivel de banqueteta de 1,207.99 m<sup>2</sup> y bajo nivel de banqueteta de 387,46 m<sup>2</sup>. -----
- Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1169/2018 de fecha 26 de marzo de 2018 emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0283/2017 de fecha 27 de enero de 2017. -----
- Mediante número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1807/2019 de fecha 30 de mayo de 2019 emitió Opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo la modificación del proyecto aprobado consistente en el ajuste de los ejes, señalando la construcción de madera, los pasillos perimetrales, el desmontaje del techo de lámina de zinc, estas modificaciones serán únicamente en el estado actual, sin modificar el proyecto de demolición parcial, entre los ejes: 2"-7 y A'-A", 5-6 y A"-C', 2'-5 y A"-B', 1'y 2' y D'-F', 2'-2" y C'-C", 2'-2" y D'-F, 4-5 y B'-C', 6-7 y A"-B', planta baja, entre los ejes: 2"-7 y A'-A", 5-6 y A"-C, 4-6 y C'-F, 5-6 y C'-D', conservación, remodelación, rehabilitación, entre los ejes; semisótano: 1-2 y A'-C", 1-1' y D'-F', 2-2" y A'-A", 2'-2" y A"-C", planta baja: 1-2 y A'-C", 1-1' y C"-F, 2-2" y A'-A" y el desmontaje y retiro de techos de lámina de zinc, entre los ejes: 2-5, A"-B', 2-2' y B'-C", 1'-2' y C"-F. Sin modificar el proyecto arquitectónico. -----

En el mismo sentido, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que respecto del predio de mérito se cuenta con lo siguiente: -----

- Mediante oficio número 0209-C/0095 de fecha 18 de enero de 2019 se otorgó prórroga al visto bueno emitido con oficio número 2592-C/1513 de fecha 8 de noviembre de 2016, para los ajustes y modificaciones al proyecto de intervención aprobado, que implica la reestructuración, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes (1-2' y A-F) y (2'-3 y A-B), incluyendo la restauración de la fachada; así como la realización de obra nueva. -----
- Mediante oficio número 0348-C/0216 de fecha 14 de febrero de 2020 en el que se otorgó prórroga al visto bueno emitido con oficio número 0209-C/0095 de fecha 18 de enero de 2019, para los ajustes y modificaciones al proyecto de intervención aprobado, que implica la reestructuración, adecuación y restauración de los espacios interiores del inmueble con valor artístico entre los ejes (1-2' y A-F) y (2'-3 y A-B), incluyendo la restauración de la fachada. -----

Asimismo, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que respecto del predio investigado en sus archivos cuenta con lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2021-2054-SOT-449

- Licencia de Construcción Especial folio FMH-068-18 de fecha 13 de abril de 2018 y número MHLE/D/139/2018 para llevar a cabo la demolición parcial de una superficie de 400.34 m<sup>2</sup> en un nivel de altura. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020 con vigencia del 17 de diciembre de 2020 al 17 de diciembre de 2023, para la ampliación de 12 viviendas en 4 niveles de altura, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 2996-151RIDI20D expedido el 22 de enero de 2020, así como Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 903/2019 de fecha 02 de octubre de 2019. -----

De lo anterior se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 2996-151RIDI20D expedido el 22 de enero de 2020, cuya vigencia para ejercer los derechos consignados en el mismo, es de un año a partir de la fecha de expedición, es decir, hasta el 22 de enero de 2021 y considerando que la Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020 se registró el 17 de diciembre de 2020, se colige que los derechos del referido Certificado se ejercieron durante la vigencia del mismo. -----

Del análisis de las documentales referidas anteriormente, se desprende que el proyecto consistente en 12 viviendas, en 4 niveles de altura, superficie de desplante de 416.72 m<sup>2</sup> (69.01%), área libre de 187.11 m<sup>2</sup> (30.99%) y superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 1,293.98 m<sup>2</sup>, se apega a la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), tal como continuación se describe: ---

Elementos	RMH-B-053-2020	CUZUS 825-151RIPE19D
Uso	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno	603.83 m <sup>2</sup>	616.49 m <sup>2</sup>
Niveles	4	4
Superficie libre	187.11 m <sup>2</sup> (30.99%)	184.94 m <sup>2</sup> (30%)
Superficie de desplante	416.72 m <sup>2</sup> (69.01%)	431.54 m <sup>2</sup> (70%)
Superficie de construcción sobre nivel de banquetta	1,293.98 m <sup>2</sup>	1,726.16 m <sup>2</sup>
Número de viviendas	12	12

En conclusión, el proyecto que se ejecuta en el predio investigado, se adecua a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 2996-151RIDI20D, no obstante lo anterior, corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por último, durante las diligencias practicadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación se constató trabajos de ampliación los cuales son acordes a lo registrado en Opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; al visto bueno ante el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; y al Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020 tramitado en la Alcaldía Miguel Hidalgo, todos para llevar a cabo los trabajos consistentes en la demolición parcial



de inmueble preexistente y su rehabilitación para 1 vivienda y la ampliación de 11 de viviendas en 4 niveles de altura. -----

## 2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, publicidad que hace alusión a la venta de departamentos y letrero con datos de la obra; donde se llevó a cabo la construcción de una losa de cimentación, sin identificar la existencia de individuos arbóreos ni tocones al interior del predio, constatando la existencia de 3 árboles en pie frente al predio de referencia. -----

Al respecto, quien se ostentó como representante legal del predio objeto de investigación, proporcionó copia del formato para Poda, Derribo o Trasplante de Arbolado en materia de impacto ambiental folio 001633/2020 de fecha 29 de enero de 2021 para llevar a cabo el derribo de 9 árboles interior del predio de referencia y al exterior se identificaron 3 árboles los cuales no serán afectados. -

Asimismo, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental informó que para el proyecto denunciado cuenta Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 001633/2020 en el cual se autoriza el derribo de 9 árboles al interior de domicilio denunciado. -----

En virtud de lo anterior, en el predio investigado se realizó el derribo de 9 árboles al interior para lo cual conto con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 001633/2020 emitida por Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México el que se autoriza el derribo de dichos árboles, sin afectar 3 individuos arbóreos identificados al exterior del domicilio. -----

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/4/30/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, media una vivienda cada 50 m2 de terreno) y de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que cualquier intervención requiere Visto Bueno por parte de ese Instituto. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Lago Texcoco número 34, colonia Anáhuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos, publicidad que hace alusión a la venta de departamentos y letrero con datos de la obra; se llevó a cabo la demolición parcial del



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2054-SOT-449

inmueble preexistente de un nivel de altura quedando únicamente la fachada en pie y la construcción de una losa de cimentación, en el que se observó la habilitación de acero para el desplante de columnas y muros de contención, sin identificar la existencia de individuos arbóreos ni tocones al interior del predio, constatando la existencia de 3 árboles en pie frente al predio de referencia. -----

3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-897-2021 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como representante legal del predio objeto de investigación, manifestó contar con los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradores de inmuebles catalogados, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para ejecutar los trabajos de demolición, rehabilitación y ampliación de 12 de viviendas en 4 niveles de altura. -----
4. La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, emitió oficio número 0348-C/0216 de fecha 14 de febrero de 2020 para llevar a cabo la reestructuración, adecuación y restauración de los espacios del inmueble en cuestión, incluyendo la fachada, así como la realización de obra nueva. -----
5. Los trabajos de intervención ejecutado en el predio de referencia, se apegan a lo registrado en el Opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1807/2019 de fecha 30 de mayo de 2019 emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para llevar a cabo trabajos de obra consistentes en demolición parcial, conservación, remodelación y rehabilitación de una vivienda de 2 niveles de altura y la ampliación de 11 viviendas en 4 niveles de altura una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 1,207.99 m2. -----
6. El proyecto que se ejecuta en el predio investigado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020 con vigencia del 17 de diciembre de 2020 al 17 de diciembre de 2023, para la construcción de 12 viviendas en 4 niveles de altura, mismo que se adecua a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 2996-151RID120D expedido el 22 de enero de 2020. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RMH-B-053-2020 con vigencia del 17 de diciembre de 2020 al 17 de diciembre de 2023, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental cuenta para el proyecto con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 001633/2020 en la cual se autoriza el derribo de 9 árboles al interior, sin afectar 3 individuos arbóreos identificados al exterior del domicilio. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2054-SOT-449**

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/BCP

