



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 2023**

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 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4236-SOT-1129, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en calle Salvador Alvarado número 128, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX 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

Mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2023, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (obra nueva), de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de arbolado), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

1. En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del terreno).

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 06 de octubre de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un cuerpo constructivo de 3 niveles, en etapa de obra negra.

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 14 de octubre de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, manifestó entre otros hechos que en el inmueble investigado se realizaban trabajos de mantenimiento; sin embargo, no aportó permiso ni autorización alguna en materia de conservación patrimonial.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (obra nueva) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en **Área de Conservación Patrimonial**, y que en sus archivos cuenta con los siguientes documentos:

- Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial con folio 1055, recibido en fecha 17 de agosto de 2021, para trabajos de pintura al interior y exterior; resane de fachada; cambio de puertas, ventanas y herrerías; cambio de muebles de baño y cocina; sustitución de instalación eléctrica; impermeabilización de azotea; cambio de tinacos y lavaderos; con croquis y anexo fotográfico.
- Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles Localizados en Área de Conservación Patrimonial con folio 1762, recibido en fecha 11 de octubre de 2022, para trabajos de cambio de pintura acrílica para fachada; resane de grietas; colocación de piso de loseta; sustitución de instalación eléctrica; impermeabilización de azotea y cuarto de servicio; con reporte fotográfico y croquis.

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde junio de 2009 hasta junio de 2017**, en

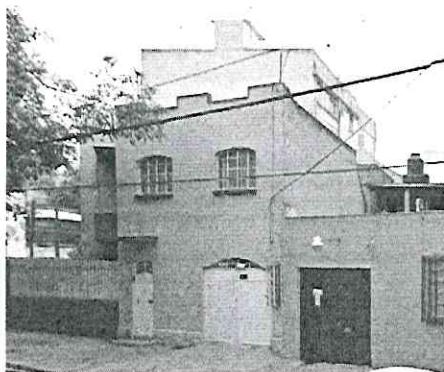


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

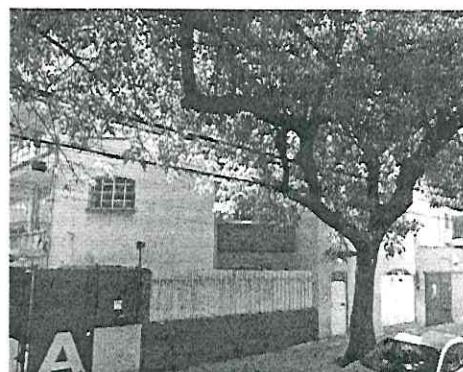
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SURPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

la parte frontal del predio investigado se localizaba un inmueble de dos niveles, que contaba en su fachada principal (oriente) con un acceso peatonal y uno vehicular en el primer nivel, así como con 2 ventanas en el segundo nivel; asimismo, se observa que en su fachada sur contaba con una ventana en el segundo nivel, con las mismas características de las ventanas de la fachada principal. Posteriormente, **de julio de 2019 a marzo de 2021**, se advierte que se realizaron trabajos de retiro de aplanado de la fachada sur; no obstante, la fachada principal conserva las mismas características. En **octubre de 2022**, en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, se observan trabajos de ampliación en proceso de construcción, así como la construcción reciente de los muros de la fachada sur. Finalmente, en **enero de 2023**, se observa que se ejecutaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel), así como un pretil y un cubo para tinacos en la azotea de este nivel; también se realizaron trabajos de modificación de la fachada principal, consistentes en la apertura de vanos en el primer nivel, para habilitar locales comerciales, la apertura de vanos en el segundo nivel, que ahora cuenta con 3 ventanales; así como la construcción de balcones en el segundo y tercer nivel; aunado a que se advierte que la fachada sur fue demolida y posteriormente se construyó con muros de block; tal y como se observa en las siguientes imágenes:

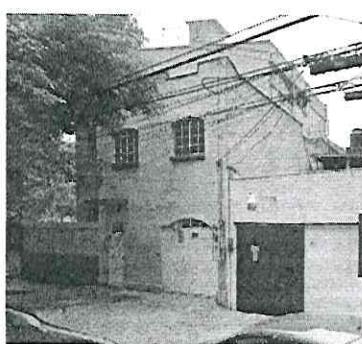


Junio 2009
Fachada oriente



Junio 2017
Fachada sur

Fuente: Google Maps



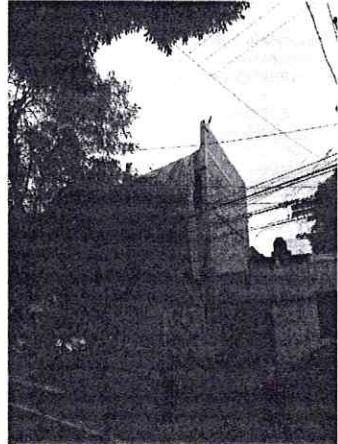
Julio 2019 - Marzo 2021
Fuente: Google Maps



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

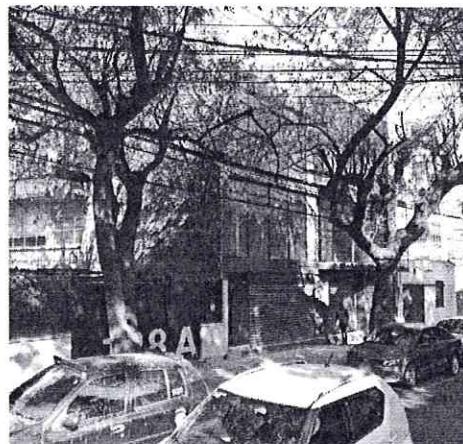
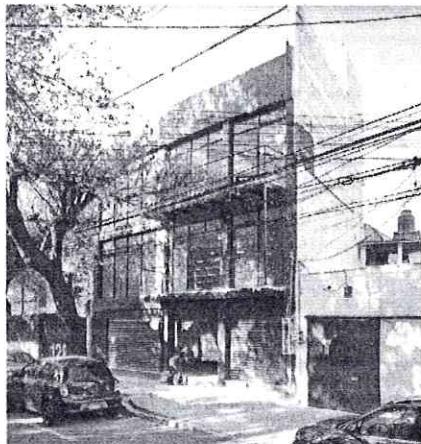
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129



Octubre 2022

Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT



Enero 2023

Fuente: Google Maps

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 30 de agosto de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que el inmueble de tres niveles se encuentra totalmente concluido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Salvador Alvarado número 128, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial por parte de la SEDUVI, para los trabajos de ampliación y de modificación de las fachadas. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación patrimonial, toda vez que el inmueble investigado no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI, para los trabajos de ampliación y de modificación de las fachadas, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia de construcción (obra nueva).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra**, 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de octubre de 2022, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles, en etapa de obra negra. Durante la diligencia se observaron varios trabajadores de obra al interior. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que únicamente localizó la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 478/2022, de fecha 16 de agosto de 2022. -----

Adicionalmente, como se refirió en el apartado anterior, el particular no aportó documental alguna que ampare los trabajos de ampliación y de modificación de las fachadas del inmueble investigado. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y modificación), por los trabajos constructivos realizados en el predio objeto de investigación; e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que para el inmueble referido localizó un procedimiento administrativo radicado bajo el número de expediente 0476/2022/OB, el cual no contaba con resolución administrativa. -----

Posteriormente, en fecha 30 de agosto de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, constatando que los trabajos constructivos concluyeron. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que los trabajos de ampliación y de modificación de las fachadas, que se realizaron en el inmueble ubicado en calle Salvador Alvarado número 128, colonia



Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número de expediente 0476/2022/OB, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

3. En materia ambiental (afectación de arbolado).

En fecha 06 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio motivo de denuncia, donde se constató un individuo arbóreo localizado sobre la vía pública, con diversos cortes en sus ramas. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo ubicado al exterior del predio investigado. En respuesta, esa Dirección Ejecutiva informó que no localizó registro de solicitud ni emisión de autorización para trabajos de poda, derribo o trasplante. -----

Ahora bien, mediante escrito recibido en fecha 14 de octubre de 2022 en esta Procuraduría, el particular manifestó entre otros hechos que “(...) no se ha utilizado ningún tipo de substancia o líquido dañino, así como tampoco se ha aplicado ningún tipo de tratamiento que pueda dañar a los árboles que se encuentran fuera de la propiedad, (...) se realizaron unos pequeños cortes a las puntas de los árboles, toda vez que estos obstruían parte de la propiedad. (...)”. -----

En razón de lo anterior, se solicitó nuevamente a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo ubicado al exterior del predio objeto de denuncia; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en fecha 30 de agosto de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que se conserva el individuo arbóreo localizado al exterior del predio objeto de investigación. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que se realizaron cortes en las ramas del individuo arbóreo localizado al exterior del predio ubicado en calle Salvador Alvarado número 128, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo y, en su caso, emitir las recomendaciones respectivas, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Salvador Alvarado número 128, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Zona Patrimonial de Tacubaya”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles, en etapa de obra negra. Durante la diligencia se observaron varios trabajadores de obra; asimismo, se constató un individuo arbóreo localizado sobre la vía pública, con diversos cortes en sus ramas. -----
3. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel), así como un pretil y un cubo para tinacos en la azotea de este nivel; trabajos de modificación de la fachada principal, consistentes en la apertura de vanos en el primer nivel, para habilitar locales comerciales, la apertura de vanos en el segundo nivel, así como la construcción de balcones en el segundo y tercer nivel; aunado a que se advierte que la fachada sur fue demolida y posteriormente se construyó con muros de block. -----
4. El inmueble objeto de investigación no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para los trabajos de ampliación y de modificación de las fachadas. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, valorar el contenido de la presente resolución administrativa e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación patrimonial, toda vez que el inmueble investigado no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI, para los trabajos de ampliación y de modificación de las fachadas, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Los trabajos de ampliación y modificación no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo con número de expediente 0476/2022/OB, valorando en su procedimiento la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4236-SOT-1129

presente resolución administrativa, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

8. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo localizado al exterior del predio objeto de denuncia y, en su caso, emitir las recomendaciones respectivas; informando a esta Subprocuraduría 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como al Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH