



Expediente: PAOT-2022-6581-SOT-1648  
PAOT-2022-6654-SOT-1662

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 2023**

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 fracción II y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6581-SOT-1648 y acumulado PAOT-2022-6654-SOT-1662, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de noviembre de 2022, dos 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de construcción y ambiental (afectación de arbolado), por las actividades de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 94, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 y 16 de diciembre de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron las gestiones procedentes, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materias de construcción y ambiental (afectación de arbolado), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### **En materias de construcción y ambiental (afectación de arbolado)**

De conformidad con el artículo 46 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas.

Adicionalmente, de acuerdo al artículo 47 de la citada Ley, para obtener autorización en materia de impacto ambiental, los interesados, previamente al inicio de cualquier obra o actividad, deberán presentar ante la Secretaría, el estudio de impacto ambiental en la modalidad que corresponda, conforme a lo señalado en el artículo 44 de dicha Ley, el cual refiere que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro de la Ciudad de México, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.



Expediente: PAOT-2022-6581-SOT-1648  
PAOT-2022-6654-SOT-1662

Asimismo, dicha Ley menciona en sus artículos 118 y 119, que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva. Asimismo, las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 8 niveles en etapa de acabados, con dos frentes de aproximadamente 90 y 40 metros de distancia, mismo que cuenta con pendiente natural descendiente. Sobre Avenida Constituyentes se observaron 8 individuos arbóreos y sobre calle Gobernador Gregorio V. Gelati, se observaron 7 individuos arbóreos en pie con estado fitosanitario aparentemente sano; cabe señalar que dos individuos arbóreos se ubican en el acceso vehicular del inmueble en mención. -----

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2020-537-SOT-160 y acumulados PAOT-2021-2793-SOT-606, PAOT-2022-2422-SOT-608 y PAOT-2022-2997-SOT-761, derivado de la denuncia ciudadana a la cual le recayó la Resolución Administrativa de fecha 29 de agosto de 2022, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. *Al predio ubicado en calle Gobernador Gregorio V. Gelati número 94, colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HM/8/40/M (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo.* -----

*Asimismo, se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual refiere que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.* -----

2. *El proyecto cuenta con Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado con número SEDUVI/DGDU/D-POL/061/2015 de fecha 02 de septiembre de 2015 y Acuerdo por el que se aprueba la Constitución de un Polígono de Actuación con número SEDUVI/DGDU/A-POL/051/2015 de fecha 06 de noviembre de 2015, para un proyecto de oficinas con comercio en planta baja, conformado por 8 niveles, en una superficie de desplante de 840.80 m<sup>2</sup> (58.09% del terreno), área libre de 606.51 m<sup>2</sup> (41.90% del terreno), con una superficie total de construcción sobre nivel de banqueta de 6, 947.09 m<sup>2</sup>.* -----
3. *Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número de folio 31221-151OSJO18 de fecha 31 de mayo de 2018, que cita el polígono de Actuación antes mencionado.* -----



Expediente: PAOT-2022-6581-SOT-1648

PAOT-2022-6654-SOT-1662

4. Cuenta con Opinión Técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de obra nueva consistente en la construcción de un edificio de comercio y oficinas en 8 niveles (5 sótanos, semisótano, planta baja y 7 niveles). -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente, un inmueble con dos frentes, uno sobre Avenida Constituyentes y otro sobre calle Gobernador Gregorio V. Gelati, conformado por 8 niveles, sin trabajos constructivos y en etapa de acabados; el cual exhibe letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción folio FMH-C-009/2018, con vigencia al 24 de agosto de 2021; asimismo, se constataron sellos de clausura con número de expediente 0055/2019/OB de fecha 10 de julio de 2021 y sellos de suspensión de actividades con número de expediente 0130/2022/OB de fecha 30 de marzo de 2022, por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
6. La obra ejecutada contó con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" número de folio FMH-C-009/2018, registrada en fecha 16 de agosto de 2018, para proyecto de oficinas con comercio en planta baja, conformado por 8 niveles, en una superficie de desplante de 840.80 m<sup>2</sup> (58.09% del terreno), área libre de 606.51 m<sup>2</sup> (41.90% del terreno), con una superficie total de construcción sobre nivel de banqueta de 6, 683.43 m<sup>2</sup>, la cual no se encuentra vigente a la fecha. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, corroborar que la obra denunciada cuente con prórroga correspondiente y en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda los procedimientos números 055/2019/OB y 0130/2022/OB, acción solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1144-2021 de fecha 02 de septiembre de 2021, en su caso remitir copia de la Resolución Administrativa. -----
9. De las documentales que obran en el expediente, en relación al arbolado, se concluyó que se localizaron un total 11 árboles, de los cuales 8 árboles están en la banqueta con frente a la calle Gobernador V. Gelati y 3 árboles en la banqueta de Avenida Constituyentes, así como la instalación de un medidor, tubos, clavos y alambre, ampliación del cajete, con descompactación del suelo. -----
10. El proyecto de referencia cuenta con autorización condicionada en materia de impacto ambiental folio SEDEMA/DGRA/DEIA/005205/2017 de fecha 23 de mayo de 2017, por parte de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no obstante, dicho proyecto incumple las condicionantes referidas en el Resultado TERCERO numeral 2.0, toda



vez que no autorizó el derribo de 24 individuos arbóreos, (de los 35 individuos arbóreos evaluados en el Dictamen Técnico Grupal de Arbolado menos los 11 individuos arbóreos constatados en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito), así como hubo afectaciones a los individuos arbóreos localizados al exterior del predio objeto de investigación. -----

11. La Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DESU/SPJ/0051/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, informó no contar con antecedente de autorización de poda y/o derribo de arbolado en el predio objeto de denuncia. Asimismo, informó que respecto a los individuos arbóreos afectados, uno por la colocación de un medidor de luz y otro más muerto en pie y desmochado, se encuentran en estado irrecuperable, presentando daños por incidencia de la obra, los cuales son valorados para derribo. -----
12. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, iniciar procedimiento de inspección, respecto al cumplimiento de las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/005205/2017 de fecha 23 de mayo de 2017, mencionadas en el Resultado TERCERO numeral 2.0, informando a esta Entidad sobre las determinaciones que se tomen al respecto. -----

Hago de su conocimiento que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, con relación al predio investigado, de las gestiones realizadas en seguimiento en materia ambiental (afectación de arbolado), se desprende la notificación de la Resolución Administrativa comentada anteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-8864-2022 de fecha 17 de octubre de 2022, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y puede ser consultada en la página [https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/10087\\_doc\\_conclusion\\_PAOT-2020-537-SOT-160.pdf](https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/10087_doc_conclusion_PAOT-2020-537-SOT-160.pdf), de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2020-537-SOT-160 y acumulados PAOT-2021-2793-SOT-606, PAOT-2022-2422-SOT-608 y PAOT-2022-2997-SOT-761; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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, 90 fracción X y 94 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6581-SOT-1648  
PAOT-2022-6654-SOT-1662

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 las personas denunciantes, 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/EBP/MTJMC

