



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2022

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-2021-5160-SOT-1110**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de octubre de 2021, 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 de conservación patrimonial, construcción (ampliación) y ambiental (afectación de arbolado), por los trabajos de obra que se realizan en Avenida José Vasconcelos número 169, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2021. -----

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial, construcción (ampliación) y ambiental (afectación de arbolado). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de protección civil, 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 y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial, construcción (ampliación), ambiental (afectación de arbolado) y protección civil, como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

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

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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). -----

Asimismo, 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); y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano**, cualquier intervención requiere autorización de las autoridades locales y/o federales competentes. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de denuncia emitió dictamen técnico para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, y que en sus archivos cuenta con: -----

- Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial número **SEDUVI/CGDAU/DPCU/1521/2015**, de fecha 29 de junio de 2015, para únicamente la demolición total en una superficie de 1,291.40 m² en dos cuerpos de tres y cuatro niveles. -----
- Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial número **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1054/2019**, de fecha 11 de marzo de 2019, para un proyecto de obra nueva de un edificio con uso de comercio en planta baja en una superficie de 1,161.50 m² y estacionamiento del nivel 1 al 4, para una capacidad de 71 cajones, con un total de 5 niveles (PB + 4 niveles), con una altura de 19.05 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie total sobre nivel de banquetta de 4,988.70 m². -----
- Opinión Técnica Favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial número **SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0773/2020**, de fecha 19 de marzo de 2021, para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1054/2019, de fecha 11 de marzo de 2019. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de enero de 2022 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se constató un predio delimitado por una barda perimetral, la cual ostentaba tres lonas con información referente al proyecto constructivo. Al interior se observó un predio baldío, con una caseta de vigilancia. Durante la diligencia no se constataron actividades constructivas ni trabajadores de la obra. -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

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; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (ampliación). En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras adscrita a esa Dirección, informó que el inmueble objeto de denuncia es **colindante a la edificación reconocida como "Templo de la Virgen del Carmen"**, ubicada en Fernando Montes de Oca número 150, colonia Sari Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual está **incluida en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**; asimismo, comunicó que mediante oficio número 2399-C/1396 de fecha 18 de octubre de 2019, emitió una recomendación técnica para la protección de la estructura colindante con valor artístico. -----

Posteriormente, en fecha 11 de octubre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos, constatando una obra nueva de 4 niveles en proceso de construcción. -----

En conclusión, al predio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 169, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno); se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y es **colindante a una edificación** incluida en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico. Asimismo, cuenta con Dictámenes Técnicos favorables de la SEDUVI en materia de conservación patrimonial para demolición total en una superficie de 1,291.40 m² y para un proyecto de obra nueva de un edificio de 5 niveles (PB + 4 Niveles), con uso de comercio en planta baja y estacionamiento del nivel 1 al 4, así como con Opinión Técnica de revalidación por parte de la SEDUVI para la obra nueva, y con recomendación técnica del INBAL para la protección de la estructura colindante. -----

2. En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se 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. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de enero de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa constató un inmueble delimitado por una barda perimetral, en la cual se encontraba información referente a un proyecto constructivo, sin embargo, al momento de la diligencia no se constataron actividades constructivas. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, remitió copia simple de diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B en la Modalidad de Obra Nueva folio **FMH-B-003-21**, con fecha de expedición 05 de febrero de 2021, con vigencia al 05 de febrero de 2024, para una construcción de cinco niveles para Estacionamiento público, privado y pensión en los niveles 1 al 4 y Servicios de Agencias de Protección, Seguridad y Custodia de Personas, Bienes e Inmuebles en Planta Baja, con una superficie de construcción total sobre nivel de banqueteta (s.n.b.) de 4,988.70 m², con superficie de área libre de 501.83 m² (30.17%) y una superficie de desplante de 1,161.50 m² (69.83%). -
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio **860/19**, de fecha 12 de septiembre de 2019, la cual señala una restricción de 5.00 m en el frente de Av. José Vasconcelos. -----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico, para la construcción de un inmueble destinado a Estacionamiento Público, Privado y pensión en niveles 1 a 4 y Servicio de Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles en Planta Baja. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 20 de enero de 2020, folio: 651-151TIJO20, el cual le otorga la zonificación HC/5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta en el Portal del Área de Atención Ciudadana de la SEDUVI, a fin de corroborar la existencia del Certificado presentado para registrar la Manifestación de Construcción folio FMH-B-003-21, localizando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 651-151TIJO20, con fecha de expedición 20 de enero de 2020. -----

En este orden de ideas, de acuerdo al Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número FMH-B-003-21, y con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 651-151TIJO20, emitido conforme a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se advierte que **el proyecto registrado se apega al número de niveles y superficies** (área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y número máximo de viviendas), tal y como se muestra en el siguiente cuadro:-

	Uso de suelo	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción
Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número FMH-B-023-21	Habitacional con Comercio en Planta Baja	5	1,663.33 m ²	1,161.50 m ² 69.83%	501.83 m ² 30.17%	4,988.70 m ² s.n.b.
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 651-151TIJO20	Habitacional con Comercio en Planta Baja	5	1,663.33 m ²	1,164.33 m ² 70% máximo	498.99 m ² 30% mínimo	5,821.66 m ² s.n.b.



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

Posteriormente, en fecha 11 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa constató una obra nueva de 4 niveles a base de vigas y columnas metálicas con losacero, observando trabajadores al interior, material, herramienta y la ejecución de actividades constructivas. -----

Cabe mencionar que, derivado del análisis de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 860/19, de fecha 30 de julio de 2019, la cual fue expedida con una restricción de 5.00 m en el frente de Av. José Vasconcelos, y con base en las fotografías obtenidas durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de octubre del presente año, se advierte que existe una separación entre el alineamiento del predio y el desplante de la construcción, tal y como se advierte en la siguiente imagen: -----



-----> Alineamiento del predio

Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT Octubre 2022

En conclusión, los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 169, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número **FMH-B-003-21**, para un proyecto de obra nueva en 5 niveles, con Estacionamiento Público, Privado y pensión en niveles 1 a 4 y Servicio de Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles en Planta Baja. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número FMH-B-023-21, corresponda con lo ejecutado, cumpliendo con la restricción establecida en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 860/19, de fecha 12 de septiembre de 2019; de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-

3. En materia de protección civil.

De las constancias que integran el expediente, la persona denunciante aportó diversas imágenes fotográficas, en las que se advierten fisuras en la barda del inmueble ubicado en calle Fernando Montes de Oca número 150, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo (colindante con el predio investigado), conocido como "Templo de la Virgen del Carmen". -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

A razón de esto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado en el inmueble colindante, por los trabajos constructivos que se realizan en el predio motivo de denuncia. En respuesta, esa Dirección Ejecutiva informó que personal técnico acudió al inmueble conocido como "Templo de la Virgen del Carmen", observando que la barda de colindancia presenta fisuras y grietas de 45°, fisura vertical en junta de muro y columna, **generado por el procedimiento constructivo** (excavación y protección de colindancias) **de la obra ubicada en Avenida José Vasconcelos número 169**, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, determinando que el estado del inmueble es de **Riesgo Medio**, y recomendó como medida de mitigación la restauración de la barda de colindancia por parte de los propietarios del predio investigado. -----

Posteriormente, en fecha 11 de octubre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que en el inmueble conocido como "Templo de la Virgen del Carmen" se realizaron trabajos de reparación de la barda colindante con el predio objeto de denuncia, sin observar fisuras ni grietas. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos que se realizan en el predio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 169, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, son catalogados de riesgo medio, y de conformidad con la opinión técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de esa demarcación territorial, generaron fisuras en la barda de colindancia del "Templo de la Virgen del Carmen", por lo que se recomendó como medida de mitigación su restauración. Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos más reciente, no se observaron fisuras ni grietas en dicha barda. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, a efecto de corroborar el cumplimiento de las medidas de mitigación recomendadas por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de esa Alcaldía y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

4. En materia ambiental (afectación de arbolado).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de enero de 2022, al interior del predio investigado se constataron ocho individuos arbóreos de pie y al exterior se observaron 3 individuos arbóreos, sobre la Av. José Vasconcelos. Durante la diligencia no se constataron tocones ni evidencias de derribo de arbolado. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con autorización para poda, trasplante o derribo del arbolado ubicado al interior del predio objeto de denuncia; y de ser el caso, remitir copia acompañada del dictamen técnico y la restitución correspondiente. En respuesta, la Subdirección de Parques y Jardines adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no cuenta con solicitud ni autorización de poda, derribo y/o trasplante de arbolado para el predio referido. -----

Adicionalmente, en respuesta a dicha solicitud, la Jefatura de Unidad Departamental de Valoración de Áreas Verdes y Arbolado adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no cuenta con registro ni emisión de Oficio de Autorización para la realización de Poda, Derribo o Trasplante en el predio en denuncia. -----

M

[Handwritten signature]



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

También se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Ciudad de México, informar si para el predio denunciado cuenta con autorización en materia de impacto ambiental. En respuesta, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo adscrita a la Dirección General en comento, informó que cuenta con Expediente Administrativo DEIAR-DCA-706/2020, y remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 0481-DCA, de fecha 18 de diciembre de 2020, para la demolición de un firme de concreto y una barda perimetral en 33.73 m², y un proyecto constructivo de un inmueble de 5 niveles, con una superficie de construcción s.n.b de 4,988.70 m². -----

Además, en este documento se registró que en el predio se localizan 15 árboles: 11 al interior y 4 al exterior. -----

- Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición en materia de Impacto ambiental, de fecha 10 de diciembre de 2020. -----
- Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 0481-DCA, de fecha 18 de diciembre de 2020, registro 592/2020, para el derribo de un individuo arbóreo, el trasplante de 7 individuos arbóreos, la conservación de 3 individuos arbóreos y la afectación de 2.8574 m² de área permeable al interior del predio, así como la conservación de 4 individuos arbóreos ubicados al exterior del predio. -----

Cabe mencionar que, derivado de las imágenes fotográficas aportadas por la persona denunciante mediante diversos correos electrónicos, se advierte que al interior del predio se realizó el trasplante de varios individuos arbóreos; no obstante, se observan tocones y esquilmos, por lo que se desprende que también se realizó el derribo y poda de algunos árboles. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de derribo de arbolado en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

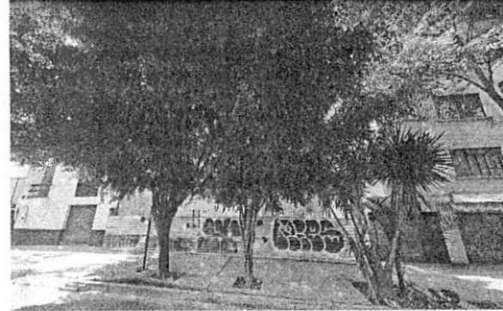
Por otro lado, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, del cual se advierte que desde **octubre de 2019 hasta octubre de 2022**, al exterior del predio en denuncia se advierten los mismos individuos arbóreos, sin que se advierta evidencia de derribo ni afectaciones. -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

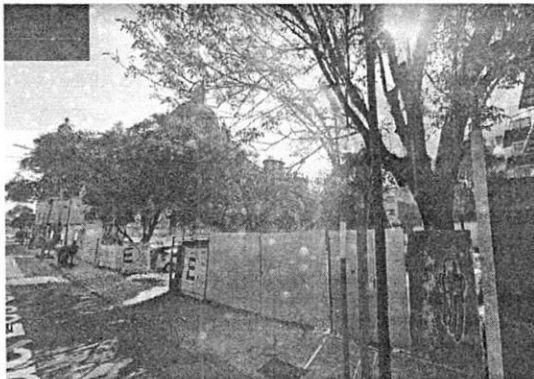


Fuente: Google Maps.
Octubre 2019

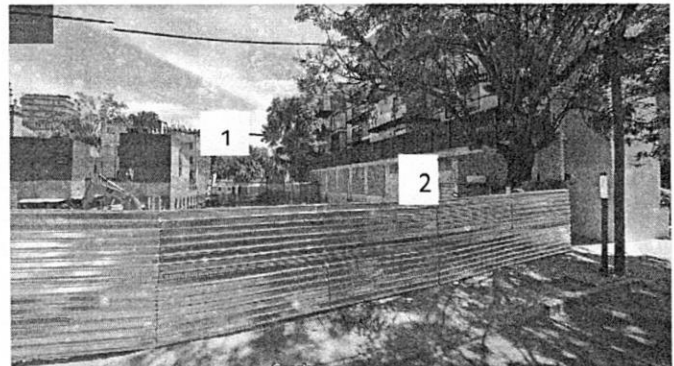


Fuente: Google Maps.
Octubre 2022

Adicionalmente, mediante la herramienta Google Earth, se advierte que **hasta 2020**, al interior del predio se observaban varios individuos arbóreos; posteriormente, en **octubre de 2022**, se observa que únicamente se conservan 2 individuos arbóreos; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps.
Octubre 2019



Fuente: Google Maps.
Octubre 2022



Fuente: Google Earth. 2020



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

Posteriormente, en el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de octubre del presente, se observaron 2 individuos arbóreos al interior del predio y 3 al exterior. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 169, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 0481-DCA, de fecha 18 de diciembre de 2020, para el derribo de un individuo arbóreo y el trasplante de 7 individuos arbóreos, debiendo conservar 3 árboles al interior; sin embargo, con base en lo constatado en el reconocimiento de hechos de fecha 11 de octubre del presente año, se advierte que al interior del predio se encuentran únicamente 2 individuos arbóreos. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de derribo de arbolado en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el particular realizó la reubicación de los 7 individuos arbóreos, de conformidad con lo autorizado en la Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 0481-DCA, de fecha 18 de diciembre de 2020, y si se ha dado cumplimiento a la restitución correspondiente. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 169, colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). -----

Asimismo, 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; y al ser **colindante a un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico**, requiere Visto Bueno o Recomendación Técnica del INBAL, para la protección a colindancias. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató una obra nueva de 4 niveles en proceso de construcción, observando trabajadores al interior, material y herramienta. -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

3. El predio motivo de denuncia cuenta con Dictámenes Técnicos favorables de la SEDUVI en materia de conservación patrimonial, para demolición total en una superficie de 1,291.40 m² y para un proyecto de obra nueva de un edificio de 5 niveles (PB + 4 Niveles), con uso de comercio en planta baja y estacionamiento del nivel 1 al 4, así como con Opinión Técnica de revalidación por parte de la SEDUVI para la obra nueva, y con recomendación técnica del INBAL para la protección de la estructura colindante. -----
4. El predio investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B en la Modalidad de Obra Nueva número FMH-B-003-21, para un proyecto de 5 niveles con Estacionamiento Público, Privado y pensión en niveles 1 a 4 y Servicio de Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles en Planta Baja. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar, previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número FMH-B-023-21, corresponda con lo ejecutado, cumpliendo con la restricción establecida en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 860/19, de fecha 12 de septiembre de 2019; de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Los trabajos constructivos que se realizan en el predio objeto de investigación, son catalogados de riesgo medio, y de conformidad con la opinión técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, generaron fisuras en la barda de colindancia del "Templo de la Virgen del Carmen", por lo que se recomendó como medida de mitigación su restauración. -----
7. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en octubre de 2022, se constataron trabajos recientes de reparación de la barda colindante con el "Templo de la Virgen del Carmen", son observar fisuras ni grietas. -----
8. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, a efecto de corroborar el cumplimiento de las medidas de mitigación recomendadas por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de esa Alcaldía y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
9. El predio motivo de investigación cuenta con Autorización de Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 0481-DCA, de fecha 18 de diciembre de 2020, para el derribo de un individuo arbóreo y el trasplante de 7 individuos arbóreos, debiendo conservar 3 árboles al interior. -----
10. De las constancias que integran el expediente, se desprende que al interior del predio objeto de investigación se llevó a cabo derribo y poda de arbolado; aunado a que, con base en lo constatado en el reconocimiento de hechos de fecha 11 de octubre del presente año, se constató que al interior del predio únicamente se conservan 2 individuos arbóreos. -----



Expediente: PAOT-2021-5160-SOT-1110

- 11. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de derribo de arbolado en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
- 12. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el particular realizó la reubicación de los 7 individuos arbóreos, de conformidad con lo autorizado en la Afectación de Arbolado, de Área Verde y de Área Permeable folio 0481-DCA, de fecha 18 de diciembre de 2020, y si se ha dado cumplimiento a la restitución correspondiente. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, ambas de la Secretaría del Medio Ambiente 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/SEBO