



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 OCT 2025** . -----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 **fracción III**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2024-7015-SOT-1947 y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042 y PAOT-2025-1548-SOT-458**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 07 y 23 de octubre de 2024, así como 05 de marzo de 2025, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (fusión de predios, modificación y ampliación), ambiental (poda y/o afectación de arbolado) y obstrucción la vía pública, por los trabajos de obra que se realizan en los predios ubicados en **Avenida Presidente Masaryk números 460 y 462, así como Avenida Emilio Castelar número 229, todos de la Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 22 de octubre y 11 de noviembre de 2024, así como 18 de marzo de 2025. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados si bien, corresponden a los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk números 460 y 462, así como Avenida Emilio Castelar número 229, todos de la Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; estos se fusionaron y se le asignó la numeración **460 de Avenida Presidente Masaryk**, el cual también tiene frente sobre Avenida Emilio Castelar, los cuales se distribuyeron de la siguiente manera: -----

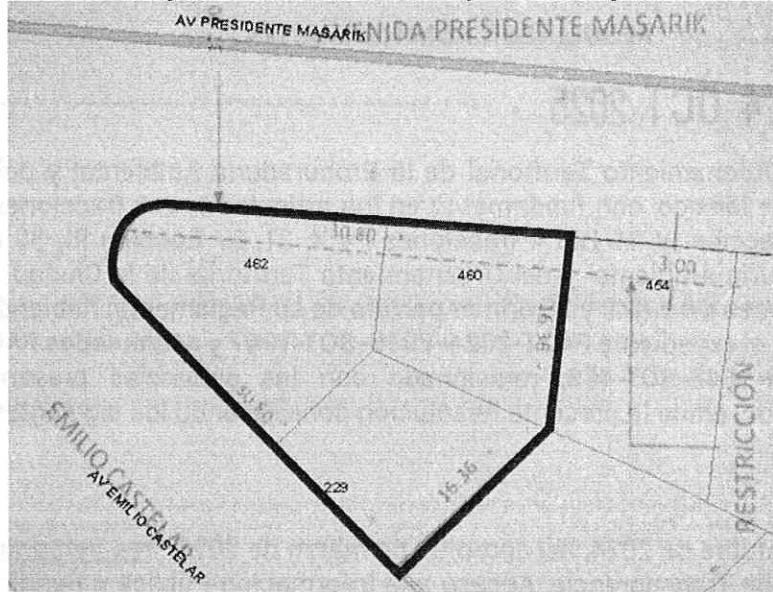


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458**

Imagen 1 – Geo localización del predio investigado.



Fuente: Constancia de alineamiento y número oficial folio 59/2024 expedida en fecha 12 de marzo de 2024 y sobreposición con el SIG – SPOTMET.

Por lo que en adelante se entenderá como el sitio objeto de investigación el **predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 460, Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.** ----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (fusión de predios, modificación y ampliación), ambiental (poda y/o afectación de arbolado) y obstrucción la vía pública, como lo son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (fusión de predios, modificación y ampliación) y obstrucción la vía pública.

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458**

planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas física o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por otra parte, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles catalogados o en las zonas determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -

Aunado a lo anterior, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece en sus artículos 46 TER inciso f y g, 47, 51, 52 fracción V, 53, 57 fracción IV y 58 fracción IV segundo párrafo, entre otras, que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la licencia de construcción especial, la manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada; de ser el caso indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, establece que a los predios de mérito les corresponde la zonificación **HC/4/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458**

Adicionalmente, de la consulta antes referida se desprende que el predio se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con un dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México). -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de Avenida Presidente Masaryk y Avenida Emilio Castelar, el cual se observó delimitado por tapiales de durock, con una altura de aproximadamente 10.00 metros de altura, desfasados 1.50 metros del alineamiento. **Cabe mencionar que durante la diligencia se constató un letrero que advierta datos de la Licencia de Construcción Especial "SSC/SCT/009369/2024 SSC/SCT/012739/2024".** Posteriormente durante un segundo reconocimiento de hechos, se constató que en el predio objeto de la presente investigación, existe un inmueble que por sus características acusa de ser preexistente, mismo que consta de 3 niveles en cuya fachada se observó el revestimiento con azulejos de reciente aplicación, además, remetido respecto a su alineamiento, **se identificó un 4to nivel a base de estructura metálica y losacero, de reciente edificación.** -----

Por lo que, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-11593-2024 de fecha 08 de noviembre de 2024, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría el día 20 de enero de 2025, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral ocupante del inmueble de mérito, realizó diversas manifestaciones, entre otras lo siguiente: -----

"(...) mi representada no está llevando a cabo una construcción nueva, sino que la misma está arrendando el inmueble (...) está realizando trabajos de remodelación en la planta baja y en el primer nivel superior del inmueble, consistentes en el cambio de instalaciones eléctricas, pisos, paredes, divisorias, plafones e instalaciones de aire acondicionado (...)" -----

Asimismo, proporcionó diversas documentales en copia simple, entre otras, las siguientes: -----

- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL folio 59/2024 expedida en fecha 12 de marzo de 2024. -----
- Registro de intervenciones para la Manifestación de Construcciones Tipo A y Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o



Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial folio 289/24, ingresada en fecha 16 de febrero de 2024, ante la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

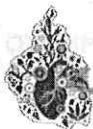
- **Aviso de Ejecución de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, de fecha 25 de octubre de 2024, con sello de recepción de fecha 08 de noviembre de 2024. Para sustitución de acabados.** -----

Por lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante los oficios número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0471/2024 y SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0987/2025, respectivamente de fechas 25 de noviembre de 2024 y 10 de abril de 2025, informó que el inmueble de mérito, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, señalados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" de acuerdo a lo indicado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo. Además, informó que para el predio de mérito tiene como antecedentes las siguientes documentales: -----

- 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 áreas de Conservación Patrimonial, con No. de Expediente Folio 29/24, emitido con fecha 19 de febrero de 2024. -----
- 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 áreas de Conservación Patrimonial, con No. de Expediente Folio 1241/24, emitido con fecha 02 de julio de 2024. -----

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante el oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/0799/2025 de fecha 08 de abril de 2025, informó que para el predio de mérito **no se localizó licencia de fusión de predios para el inmueble ubicado en Avenida Emilio Castelar número 229 con el de Avenida Presidente Masaryk número 460**, además, hizo de conocimiento que dicha Autoridad, respecto a estos predios, solo cuenta con la siguiente documentación: -----

- **Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 59/2024 expedida en fecha 12 de marzo de 2024, para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 460, de la cual se da cuenta que se otorga dicho número oficial, al resultado de la fusión de los inmuebles con nomenclatura 462 y 460 de Avenida Presidente Masaryk y Avenida Emilio Castelar número 229.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

- **Aviso de Ejecución de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, folio 055. Para sustitución de acabados.** -----
- **Aviso de Ejecución de Obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, folio 0158. Para sustitución de acabados.** -----

En razón de lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de *allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres*; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el estudio de espacio temporal mediante la herramienta Streetview del servidor web "Google Maps", así como los reconocimientos de hechos realizados por esta Procuraduría, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose **que en julio de 2022, se identificó que en su frente sobre Avenida Emilio Castelar, se identificó un inmueble de 3 niveles preexistente, mientras que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría el día 05 de agosto de 2025, se constató la existencia de un 4to nivel de reciente edificación a base de losacero y estructura metálica.** Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, **Página:** 1306, **Tesis:** V.3o.10 C, **Tesis Aislada, Materia(s):** Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

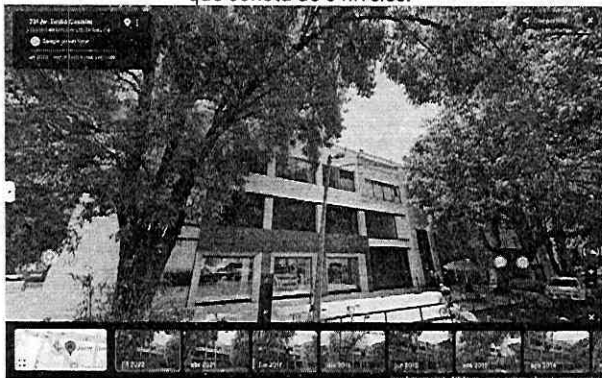
Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

Imagen No. 2 – Se observa el inmueble objeto de denuncia que consta de 3 niveles.



Fuente: captura de Street View de julio 2022.

Imagen No. 3 – Se observa el inmueble objeto de denuncia que consta de 4 niveles.



Fuente: PAOT – Reconocimiento de hechos en fecha 05 de agosto de 2025.

Por lo antes expuesto, a efecto de mejor proveer, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2031/2024 de fecha 02 de diciembre de 2024, informó que el día 15 de noviembre del 2024, personal adscrito a ese Instituto ejecutó visita de inspección ocular, en la que constató la colocación de una estructura de durock con una altura de 10.00 metros aproximadamente, asimismo que se presumía la posible fusión de predios (.462 y 460 de Avenida Presidente Masaryk y Avenida Emilio Castelar número 229). Además, hizo de conocimiento que localizó procedimiento de verificación administrativa por cuanto hace al predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 460, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, el cual se encuentra en substanciación. --

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-03397-2025 de fecha 03 de abril de 2025, se solicitó a dicho instituto informar el estado que guarda el procedimiento instaurado al inmueble o si en su caso se interpuso algún medio de impugnación, sin que al momento se cuente con respuesta.

Por otra parte, esta Procuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-11465-2024 y PAOT-05-300/300-03379-2025, respectivamente de fechas 13 de noviembre de 2024 y 03 de abril de 2025, solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materias de construcción (fusión de predios, modificación y ampliación) y obstrucción



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

a la vía pública, en los predios de mérito, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

En conclusión, respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, el cual contaba con 3 niveles, se ejecutaron **trabajos constructivos consistentes en la ampliación de 1 nivel y sustitución de acabados**, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.** -

Por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esa Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación instaurado el día 15 de noviembre del 2024, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Por otro lado, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-11465-2024 y PAOT-05-300/300-03379-2025, respectivamente de fechas 13 de noviembre de 2024 y 03 de abril de 2025, en los que se solicitó instrumentar visitas de verificación en materia de construcción (fusión de predios, modificación y ampliación) y obstrucción a la vía pública, en el inmueble objeto de investigación, así como remitir el resultado de su actuación o en su caso informar si se interpuso algún medio de impugnación. -----

2.- En materia ambiental (poda y/o afectación de arbolado).

Respecto al derribo de arbolado la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de la Ciudad de México, en su artículo 106 el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad del derribo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

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

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de los cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en donde se constató sobre Avenida Emilio Castelar, se observó un individuo arbóreo con una altura aproximada de 15.00 metros de la especie fresno, el cual fue objeto a cortes en sus ramas secundarias. -----

Al respecto, del escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría el día 20 de enero de 2025, por una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral ocupante del inmueble de mérito, realizó diversas manifestaciones, entre otras lo siguiente: -----

"(...) Asimismo, se informa que el 09 de septiembre de 2024 se solicitó a la Alcaldía Miguel Hidalgo, a través del Centro de Servicios de Atención Ciudadana, la orden de servicio para la poda de un árbol en la vía pública. Como resultado, se emitió la Orden de Servicio con folio 23861, fechada el 06 de septiembre de 2024, por parte del Centro de Servicios y Atención Ciudadana de dicha Alcaldía. (...) " -----

Y proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -----

- **La Orden de Servicio para Poda de Árbol en Vía Pública con folio 23861, con fecha 06 de septiembre de 2024, por parte del Centro de Servicios y Atención Ciudadana de dicha Alcaldía. Es importante mencionar que el servicio se solicitó para el inmueble ubicado en Avenida Emilio Castelar número 266, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.** -----
- Oficio PAOT-05/300/200-20424-2024 de fecha 10 de diciembre de 2024, relacionado con el expediente PAOT-2024-6841-SPA-4946, así como su respectiva notificación en fecha 11 de diciembre de 2024. -----
- Escrito de desahogo de fecha 12 de diciembre de 2024. -----
- Acuerdo PAOT-05-300/200-102-2025 de fecha 03 de enero de 2025, en el que se tiene por recibido el escrito referido en el punto que antecede, relacionado con el expediente PAOT-2024-6841-SPA-4946, así como su cedula de notificación de fecha 13 de enero de 2025. ---

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/008654/2024 de fecha 09 de diciembre de 2024, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no localizó antecedente alguno relacionado con el inmueble.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-00417-2025 de fecha 16 de enero de 2025, informar si recibió solicitud y/o emitió Visto Bueno, Autorización y/o Dictamen Técnico para poda del individuo arbóreo localizado en el frente del inmueble que da hacia Avenida Emilio Castelar; así como enviar a esta Subprocuraduría el dictamen respectivo y realizar visita de inspección al sitio de referencia e informar el resultado de su actuación. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta por parte de dicha autoridad. -----

Adicionalmente, derivado de la respuesta proporcionada por el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de la cual, se desprende que de los archivos que obran en esta Procuraduría, existe la Resolución Administrativa con folio PAOT-05-300/200-02502-2025, emitida en fecha 28 de abril de 2025, la cual recayó al expediente PAOT-2024-6841-SPA-4946, relacionada con el predio ubicado en Avenida Emilio Castelar, número 229, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la que únicamente se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

- Se constató la poda de un individuo arbóreo localizado en Avenida Emilio Castelar, número 229, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. Dicho árbol tenía indicios de podas recientes, no obstante dichas intervenciones no comprometen la supervivencia del individuo arbóreo.
- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si en sus archivos obran antecedentes relacionados con la autorización para realizar la poda del árbol motivo de denuncia, así como realizar la valoración y monitoreo del mismo; determinando las acciones de manejo y mantenimiento de acuerdo a las condiciones que presenta, con la finalidad de garantizar la continuidad y calidad de los servicios ecosistémicos que son aprovechados por los habitantes de esa demarcación.

(...) "

Lo subrayado es propio para dar énfasis.

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que la Orden de Servicio para Poda de Árbol en Vía Pública con folio 23861, con fecha 06 de septiembre de 2024, por parte del Centro de Servicios y Atención Ciudadana de dicha Alcaldía, se solicitó para el inmueble ubicado en Avenida Emilio Castelar número 266, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; no así para el predio objeto de denuncia. Por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Medio Ambiente y Sustentabilidad de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo localizado al exterior del predio objeto de investigación; de ser el caso determinar las acciones preventivas con el fin de asegurar la su sobrevivencia y prestación de servicios ambientales, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

Además, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio **PAOT-05-300/300-00417-2025 de fecha 16 de enero de 2025.** -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Presidente Masaryk número 460** (conformado por los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk números 460 y 462, así como Avenida Emilio Castelar número 229), **Colonia Polanco III sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, establece que a los predios de mérito les corresponde la zonificación **HC/4/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el predio objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble delimitado por tapias de durock en el que se realizaban trabajos al interior. Posteriormente durante un segundo reconocimiento de hechos, se constató que en el predio objeto de la presente investigación, existe un inmueble que por sus características acusa de ser preexistente, mismo que consta de 3 niveles en cuya fachada se observó el revestimiento con azulejos de reciente aplicación, además, remetido respecto a su alineamiento, se identificó un 4to nivel a base de estructura metálica y losacero, de reciente edificación. Por cuanto hace al arbolado, se observó un individuo arbóreo con una altura aproximada de 15.00 metros de la especie fresno, el cual fue objeto a cortes en sus ramas secundarias. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, el cual contaba con 3 niveles, se ejecutaron **trabajos constructivos consistentes en la ampliación de 1 nivel y sustitución de acabados**, los



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458

cuales se encuentran en franca violación de los artículos 28, 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Dictamen Técnico en materia de Conservación Patrimonial emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción ni con Licencia de Construcción Especial registrada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.** -----

4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esa Procuraduría el resultado que recayó al procedimiento de verificación instaurado el día 15 de noviembre del 2024, las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-11465-2024 y PAOT-05-300/300-03379-2025, respectivamente de fechas 13 de noviembre de 2024 y 03 de abril de 2025, en los que se solicitó instrumentar visitas de verificación en materia de construcción (fusión de predios, modificación y ampliación) y obstrucción a la vía pública, en el inmueble objeto de investigación, así como remitir el resultado de su actuación o en su caso informar si se interpuso algún medio de impugnación. -----
6. Por cuanto hace a la **materia ambiental (poda y/o afectación de arbolado)**, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que la **Orden de Servicio para Poda de Árbol en Vía Pública con folio 23861, con fecha 06 de septiembre de 2024, por parte del Centro de Servicios y Atención Ciudadana de dicha Alcaldía, se solicitó para el inmueble ubicado en Avenida Emilio Castelar número 266, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**; no así para el predio objeto de denuncia. Por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Medio Ambiente y Sustentabilidad de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del individuo arbóreo localizado al exterior del predio objeto de investigación; de ser el caso determinar las acciones preventivas con el fin de asegurar la su sobrevivencia y prestación de servicios ambientales, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio **PAOT-05-300/300-00417-2025 de fecha 16 de enero de 2025.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-7015-SOT-1947
y acumulados PAOT-2024-7391-SOT-2042
PAOT-2025-1548-SOT-458**

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a las personas denunciantes, Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos ambas 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, el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción III**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RAGT/JEGG

