

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

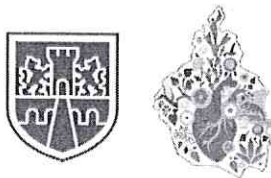
Expediente: PAOT-2025-IO-142-SOT.

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, designada en la Sesión Ordinaria del Primer Periodo Ordinario del Segundo Año de Ejercicio de la Tercera Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, celebrada el 09 de octubre del 2025, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que mediante escrito presentado en fecha 27 de noviembre del presente año, ante esta Procuraduría el representante legal de **"BANCO VE POR MAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MAS"**, hace del conocimiento lo siguiente;

- a) Los trabajos que se realizarán por tratamiento de arbolado (derribo), que presuntamente se encuentra autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con respecto a la DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL con número de folio 003268/2023 REVALIDACIÓN SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002726/2024 y SEDEMA/DGEIAR/002212/2025, así como su FORMATO DE AUTORIZACIÓN DE AFECTACIÓN DE ARBOLADO, DE ÁREA VERDE Y/O ÁREA PERMEABLE con folio de registro SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002265/23, donde se autorizó el proyecto "ARQUÍMEDES NO. 164", que se encuentra ubicado en Calle Arquímedes número 164, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.
- b) Que de la revisión al escrito referido no se anexa resolución administrativa de la Secretaría del Medio Ambiente, de la determinación del derribo de arbolado. Asimismo, se indica que el proyecto constructivo consiste en una ampliación y/o remodelación en los términos siguientes: "El proyecto se desarrollará en un predio con una superficie de 618.03 m2, con una superficie de desplante de 401.17 m2 que corresponde al 64.91 % y una superficie libre de 216.86 m2 que corresponden al 35.09%. El proyecto "ARQUÍMEDES NO. 164" se desarrolla en un predio cuya superficie es de 618.03 m2 (...) en donde se pretende llevar a cabo el retiro de firmes existentes, seguido de la construcción, operación y mantenimiento de un edificio para uso habitacional conformado por 3 niveles bajo el nivel medio de banquetta (b.n.m.b) con una superficie total de construcción de 1.822.23 m2 integrado por sótanos para uso de estacionamiento con una capacidad para 26 cajones más cuartos para cisternas y sobre nivel medio de banquetta (s.n.m.b) con una superficie total de construcción de 4,449.72 m2 integrado por doce niveles para 24 departamentos. En su conjunto contara con una superficie total de construcción de 6, 271.95



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

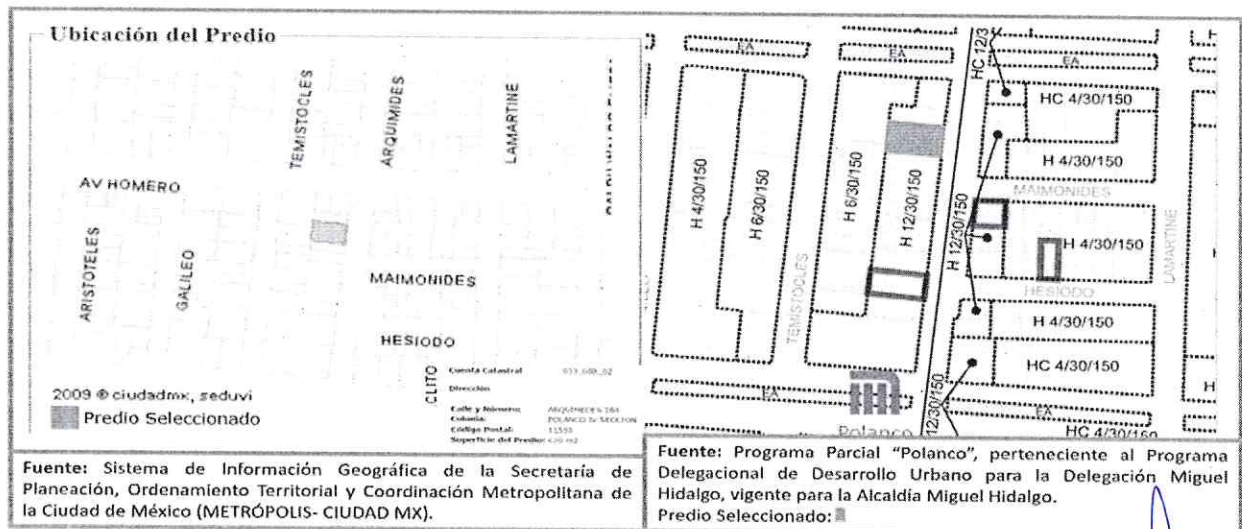
Expediente: PAOT-2025-IO-142-SOT.

Adicionalmente, se pretenden realizar las obras de preparación consistentes en la construcción perimetral de muro Milán, que se caracteriza por ser una estructura de concreto armado que sirve principalmente como estabilización para excavaciones profundas y apoyo a las cimentaciones. Sobre el área verde y/o permeable se cuantificó una superficie existente de 192.5534 m², integrada por 126.4971 m² al interior y 66.0563 m² al exterior. Para el desarrollo del proyecto se propone la compensación por la afectación de 149.162 m² del área verde y/o permeable (22.6649 m² al exterior y 126.4971 m² al interior)

En relación al arbolado se manifiesta la afectación sin previa autorización de 07 individuos arbóreos que se ubicaban previo a la etapa por demolición al interior del predio (...)"

- c) En los formatos presentados ante la SEDEMA, que se anexaron al escrito se hace referencia la revalidación de la vigencia de la Resolución Administrativa o declaratoria de cumplimiento Ambiental, que contiene la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la ejecución del proyecto, **sin embargo dicha resolución no se acompañó al escrito que se anexa al presente.**

II.- Que para efectos informativos se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el Programa Parcial "Polanco" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde la **Zonificación: Habitacional**, 12 niveles de construcción, 30% mínimo de área libre, 150 m² mínimo por vivienda, superficie máxima de construcción 5214 m² (sujeta a restricciones). Tiene asignada la cuenta catastral: 033_088_02, y superficie total del predio 620 m².





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-142-SOT.

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano, siendo obligatoria su exacta observancia.

IV.- Que con fundamento en el artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, los proyectos ejecutivos de obra de construcción, modificación, reparación, instalación y demolición, deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, a las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

V.- Que de conformidad con los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, previo a la ejecución de la construcción se debe tramitar el registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, ya sea A, B o C, según corresponda al caso aplicable.

VI.- Que de conformidad con el primer párrafo del artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México; la licencia de construcción especial es un documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación.

VII.- Que de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal "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)," se establece en su apartado 5 sobre "Requisitos técnico-administrativos para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles", punto 5.3, que "Todo trabajo de poda, derribo y trasplante de árboles deberá ir acompañado por un dictamen técnico previo, individual o grupal del arbolado (...) y se deberá acompañar de un archivo fotográfico del o los árboles objeto de la solicitud".



2025
Año de
La Mujer

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-142-SOT.

- Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción y derribo de arbolado, así como de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, respecto del inmueble ubicado en calle Arquímedes número 164, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con cuenta catastral 033_088_02.

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.

Ciudad de México, a **ocho de diciembre de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAT/R/JARC/IMAH/BHM

Medellín 202, Piso 3, Roma Sur
Cuauhtémoc, 06700, Ciudad de México
Tel. 55 5265 0780 ext 11000



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN