



Expediente: PAOT-2021-1078-SOT-232

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1078-SOT-232 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero 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 construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Secretaria de Marina número 433, colonia Lomas de Chamizal, alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III; 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021 -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son el Reglamento de Construcciones; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Secretaria de Marina número 433, colonia Lomas de Chamizal, alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio V1- -----

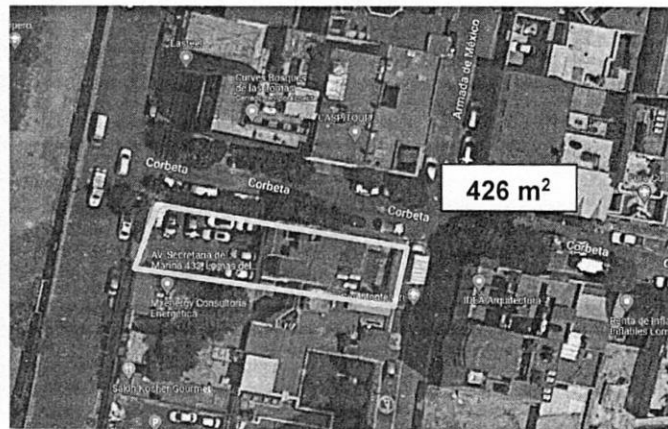


Expediente: PAOT-2021-1078-SOT-232

MD/001/22 con vigencia del 01 de febrero de 2022 al 01 de febrero de 2025. Al interior se realizaban trabajos de construcción consistentes en el montaje de estructuras metálicas bajo nivel de banquetta, asimismo se observa una grúa torre.-----

Asimismo, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, al predio en comento le corresponde una zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente se desprende que el predio de interés es resultado de la fusión de dos predios, mismos que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se identifican como Avenida Secretaria de Marina número 433 y calle Armada de México número 46-1 con superficie de terreno de 221 m² y 205 m², respectivamente, lo que resulta en un total de **426 m²** tal como se muestra en las siguientes imágenes:-----



Fuente: Google Earth

En relación a lo anterior se tiene lo siguiente:-----

Zonificación	Superficie del predio	Área Libre	Desplante	Superficie máxima de construcción	Niveles
HC/3/30	426 m ²	127.80 m ² (30%)	298.20 m ² (70%)	894.60 m ²	3

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio ACM/DGODU/DDU/1183/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitió copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio V1-MB-/001/22 con vigencia del 01 de febrero de 2022 al 01 de febrero de 2025, en modalidad de obra nueva para 8 viviendas en 3 niveles, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 25534-151LOMA21 de fecha 18 de enero de 2022, en el cual se certificó que al predio le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), lo cual se traduce en lo siguiente:-----



Expediente: PAOT-2021-1078-SOT-232

Elementos	Certificado 25534- 151LOMA21	RMC V1-MB/001/22
Uso	Habitacional con comercio en plata baja	Habitacional
Superficie del terreno	432.44 m ²	432.44 m ²
Viviendas	---	8
Niveles	3	3
Superficie de área libre	129.73 m ² (30%)	129.88 m ² (30.044%)
Superficie de desplante	302.71 m ² (70%)	302.51 m ² (69.956%)
Superficie total de construcción	908.12 m ²	2,188.154 m ²
Estacionamiento cubierto	---	1,280.60 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta (cuantificable)	---	907.554 m ²
Superficie total bajo nivel de banqueta	-----	1,280.60 m ²
Sótano	--	3
Cajones de estacionamiento	--	12

En conclusión los trabajos de obra nueva para la construcción de 08 viviendas cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, folio V1-MB/001/22 vigente del 01 de febrero de 2022 al 01 de febrero de 2025, con superficie de desplante de 302.51 m² (69.956%), área libre de 129.88 m² (30.044%) y superficie de construcción cuantificable de 907.554 m², lo que se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----

No obstante, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, al recibir el "Aviso de terminación de obra" corroborar previo al otorgamiento de la "Autorización de Uso y Ocupación total", que la construcción ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/001/22.-----

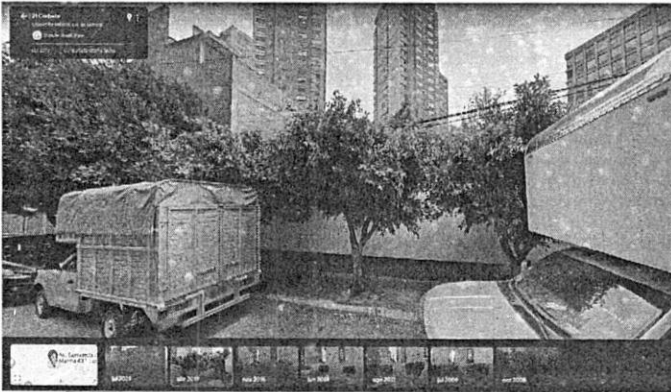
2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito en el predio motivo de denuncia se constató un predio delimitado con tapiales metálicos los cuales contienen los datos del Registro de Manifestación de Construcción, sin que se constataran tocones, esquilmos ni derribo de arbolado, cabe hacer mención que en ultimo reconocimiento de hechos se observó que sobre la calle corbeta existe un individuo arbóreo y sobre avenida secretaria de marina hay 2 individuos arbóreos todos en pie.-----

Por otra parte es importante mencionar que de la consulta realizada al programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se desprende que se realizó el derribo de dos individuos arbóreos ubicados en la acera frente al predio motivo de denuncia sobre la calle de corbeta entre abril de 2019 y julio de 2021, tal y como se muestra en las siguientes imágenes.-----



Expediente: PAOT-2021-1078-SOT-232

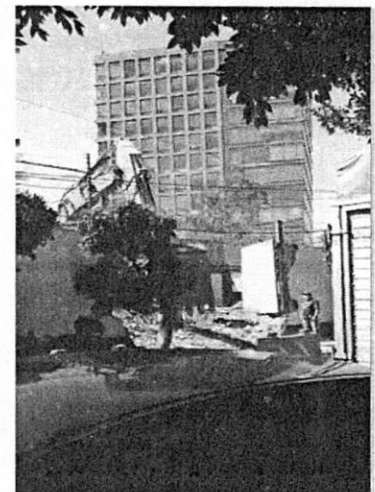


Fuente: Imagen de abril de 2019 obtenida a través del programa Google Maps



Fuente: Imagen de julio de 2021 obtenida a través del programa Google Maps

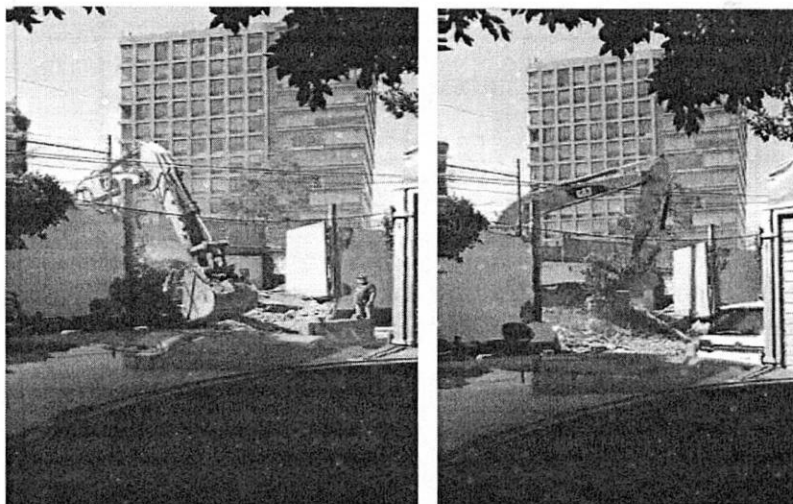
Adicionalmente de las pruebas aportadas por la persona denunciante, se cuenta con video en el que se observa el derribo de un individuo arbóreo ubicado en la acera frente al predio motivo de denuncia (sobre la calle Corbeta esquina con Avenida Secretaria de Marina) el cual fue retirado totalmente desde la raíz con una retroexcavadora, tal y como se muestra en las siguientes imágenes.-----



Fuente: Imágenes obtenidas del video proporcionado por la persona denunciante de fecha 04 de marzo de 2021.



Expediente: PAOT-2021-1078-SOT-232



Fuente: Imágenes obtenidas del video proporcionado por la persona denunciante de fecha 04 de marzo de 2021.

Al respecto a petición de esta Entidad, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/004850/2022 la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con antecedente alguno en materia de impacto ambiental ni para afectación de arbolado relacionado con las actividades de construcción; lo que hizo del conocimiento a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría a efecto de que realice vista de inspección y determine lo que en derecho corresponda.-----

En virtud de lo anterior, se concluye que se llevó a cabo el derribo de dos individuos arbóreos sin contar con autorización de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección solicitada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Secretaria de Marina número 433, colonia Lomas de Chamizal, alcaldía Cuajimalpa de Morelos se constató un predio delimitado con tapiales metálicos con los datos del Registro de Manifestación de Construcción. Al interior se realizaban trabajos de construcción consistentes en el montaje de estructuras metálicas bajo nivel de banquetta, sin que se constataran tocones, esquilmos ni derribo de arbolado. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, al predio le corresponde una zonificación HC 3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre). -----



Expediente: PAOT-2021-1078-SOT-232

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" en modalidad de obra nueva folio V1-MB/001/22 con vigencia del 01 de febrero de 2022 al 01 de febrero de 2025, para la construcción de 8 viviendas en 3 niveles con superficie de desplante de 302.51 m², área libre de 129.88 m² y superficie de construcción cuantificable de 907.554 m²; tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 25534-151LOMA21.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, al recibir el "Aviso de terminación de obra" corroborar previo al otorgamiento de la "Autorización de Uso y Ocupación total", que la construcción ejecutada corresponda a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción folio V1-MB/001/22.-----
5. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con antecedente alguno en materia ambiental ni para la afectación de arbolado.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de inspección solicitada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, toda vez que se ejecutó el derribo de dos individuos arbóreos sin contar con autorización en materia de impacto ambiental.-----

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 la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia 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. -----

IGP/RMGG/AMMR