

EXPEDIENTE: PAOT-2015-520-SOT-155

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 ABR 2016**

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-520-SOT-155 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 143, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación; informando a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Es importante mencionar de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, así como de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 953/2014 se desprende que la ubicación correcta de los hechos denunciados es Calle Mil Cumbres número 143-A, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo; por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como el predio objeto de la denuncia. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México. -----

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

EXPEDIENTE: PAOT-2015-520-SOT-155

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo se desprende que el predio investigado se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas", aplicándole la zonificación Habitacional / altura 9.00 metros o 3 niveles y 55% mínimo de área libre, mismo le aplica la Norma Particular "para predios que limitan con zonificación AV". -----

Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, constatando que en el predio objeto de denuncia existe un inmueble en proceso de construcción conformado por dos niveles de altura con aproximadamente nueve metros de altura sobre nivel de banquetta. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmex.df.gob.mx:8080/seduvi/>) se identificó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 46980-151CAJO15 de fecha 10 de julio de 2015, en el que se asentó la zonificación antes mencionada y señala que la construcción de dos viviendas con una superficie máxima de construcción de 3,373.353 m² se encuentra permitido; mismo que fue remitido por la Dirección General de Administración Urbana de dicha Secretaría. -----

Cabe señalar que de la información contenida en el Dictamen Técnico PAOT-2016-140-DEDPOT-069 de fecha 28 de marzo de 2016, emitido por esta Subprocuraduría se desprende que el predio objeto de la denuncia se encuentra colindante con el Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano denominado "Bosque de Chapultepec"; por lo tanto, le aplica la Norma Particular para predios que limitan con zonificación AV, la cual establece que los predios que se encuentran en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán de obtener un dictamen de delimitación de estas zonas, para determinar el área susceptible a desarrollarse; siendo que ningún proyecto deberá invadir con construcción las zonas expropiadas o con declaratoria; al respecto, de autos no se desprende que cuente con dicho dictamen. -----

En virtud de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/381/2016; por lo tanto, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto sustanciar el procedimiento en mención, considerando que el predio objeto de la denuncia se encuentra colindante con un área verde (AV) y de autos no se desprende que cuente con dicho dictamen de determinación de límites de zonificación, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

2. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, constatando que en el predio existen residuos sólidos de manejo especial y posteriormente un inmueble en proceso de construcción conformado por dos niveles con aproximadamente nueve metros de altura sobre nivel de banquetta; con un avance aproximado de 80%, cabe señalar que al momento de la diligencia se constataron actividades de construcción sin que se observara letrero de obra alguno. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2015-520-SOT-155

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que la entonces Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó contar con Licencia de Construcción Especial folio FMH-212-2014 vigente del 13 de enero de 2015 al 13 de junio de 2015, para la demolición total de una superficie de 1,141.40 m²; sin embargo, no contó con antecedentes en materia de construcción (obra nueva) para el predio objeto de la denuncia; por lo que esta Entidad solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa demarcación instrumentar visita de verificación en materia de construcción, iniciando procedimiento administrativo 0233/2015/OB. -----

Cabe señalar que de la información proporcionada por la Subdirección de Verificación y Calificación de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, se desprende que al momento de realizar la visita referida, se encontraron trabajos de demolición; no obstante que esta Subprocuraduría solicitó realizar visita de verificación por la obra nueva que se ejecuta. -----

En conclusión, las actividades de construcción ejecutadas en el predio en cuestión no contaron con Registro de Manifestación de Construcción; por lo tanto, corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0233/2015/OB, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes y de ser procedente instruir nueva visita de verificación por la obra nueva que se ejecuta. -----

Asimismo, corresponde a esa Dirección General, que previo a otorgar la autorización de uso y ocupación del registro de obra ejecutada, corroborar que la obra se apegue a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; particularmente a lo establecido en el artículo 72 el cual refiere que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y con las disposiciones del Programa Parcial referido, particularmente cuanto hace a la altura y la delimitación de zonas. -----

3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, sin que se pudiera observar hacia el interior del predio y constatar el derribo de arbolado. -----

Sin embargo, del acta circunstanciada de verificación con fecha 9 de marzo de 2015 del expediente 0233/2015/OB, se desprende que personal de la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo asentó en el acta de visita de verificación el derribo de 19 individuos forestales; asimismo, de la información contenida en el Dictamen Técnico PAOT-2016-140-DEDPOT-069 de fecha 28 de marzo de 2016, emitido por esta Subprocuraduría, de la sobreposición de imágenes de 2009 y 2015, se desprende que se afectó una superficie de aproximadamente 150 m², toda vez que hubo retiro de cubierta vegetal, sin que fuera posible especificar la cantidad de individuos arbóreos afectados. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2015-520-SOT-155

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se tiene que el presunto responsable de los hechos denunciados, negó haber derribado árboles al interior del predio, por tanto no cuenta con autorizaciones al respecto. -----

Asimismo, el predio objeto de la denuncia se encuentran colindante con el Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano "Bosque de Chapultepec"; por lo tanto, de conformidad con el artículo 46 fracción IV inciso A de la Ley de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, las obras y actividades dentro de suelo urbano que colinden con Áreas de Valor Ambiental requieren autorización de impacto ambiental, previo a la realización de las mismas; siendo que la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó no contar con antecedentes en materia de impacto ambiental para el predio objeto de la denuncia. -----

En virtud de lo anterior, por tratarse de un Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano denominado "Bosque de Chapultepec", corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental y por el derribo de arbolado, misma que fue solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-7353-2015; toda vez que las obras realizadas se derribaron al menos 19 individuos arbóreos y se realizó el retiro de cubierta vegetal en una superficie de aproximadamente 150 m². -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 143-A, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación Habitacional / altura 9.00 metros o 3 niveles y 55% mínimo de área libre de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas"; asimismo, le aplica la Norma de Ordenación Particular "para predios que limitan con zonificación AV". -----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató la disposición de residuos sólidos de la construcción y posteriormente un inmueble en proceso de construcción conformado por dos niveles con aproximadamente nueve metros de altura sobre nivel de banquetta; con un avance aproximado de 80%, cabe señalar que al momento de la diligencia se constataron actividades de construcción sin que se observara letrero de obra alguno. -----
3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/381/2016; por lo tanto, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto sustanciar el procedimiento en mención, considerando que al predio objeto de la denuncia le aplica la Norma de Ordenación Particular para predios que limitan con zonificación AV y de autos no se desprende que cuente con dictamen de determinación de límites de zonificación, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2015-520-SOT-155

4. Para las actividades de demolición se contó con la Licencia de Construcción Especial folio FMH-212-2014 vigente del 13 de enero de 2015 al 13 de junio de 2015, para la demolición total de una superficie de 1,141.40 m². -----
5. La entonces Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó no contar con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa demarcación inició procedimiento de verificación administrativa 0233/2015/OB; en cuya acta de visita de verificación se desprende que al momento se realizaban actividades de demolición. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0233/2015/OB, imponiendo las sanciones correspondientes y de ser procedente ordenar nueva visita de verificación en materia de construcción por la obra nueva ejecutada, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
7. Asimismo, por cuanto hace al registro de obra ejecutada, corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, previo a otorgar la autorización de uso y ocupación, corroborar que la obra se apegue a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; particularmente a lo establecido en el artículo 72 el cual refiere que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y con las disposiciones del Programa Parcial particularmente por cuanto hace a la altura y delimitación de zonas. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental y por el derribo de arbolado, misma que fue solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-7353-2015; toda vez que la obra se encuentra colindante con el Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano "Bosque de Chapultepec", se derribaron al menos 19 individuos arbóreos, se realizó el retiro cubierta vegetal en una superficie de aproximadamente 150 m² y no cuenta con autorización en materia de impacto ambiental. -----

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: -----

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE VIGILANCIA AMBIENTAL
CALLE DE LA UNIÓN 100, PISO 10, SECTOR
CENTRO, CUERPO DE BARRIO, CDMX
TEL: 55 56 23 45 67
E-MAIL: dga@sema.gob.mx

EXPEDIENTE: PAOT-2015-520-SOT-155

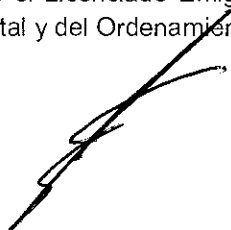
----- **RESUELVE** -----

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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



ELN/WAB/RMGG