

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 MAR 2018

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-2017-3531-SOT-1435, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de noviembre de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Carretera México Toluca número 5311, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa vigente.-----

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

1.- Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Carretera México Toluca número 5311, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la existencia de dos inmuebles, el primero de 3 niveles de altura con avance de obra de aproximadamente 90% con características de bodega en primer su nivel y uso habitacional en el segundo y



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 1 de 4

tercer nivel y el segundo inmueble se encuentra con características de nave industrial totalmente edificado, en el exterior se exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/003/17. -----

El predio motivo de investigación, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa vigente le corresponde la zonificación HUPOS/9 mts/60 (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios, 9 metros de altura máxima, 60% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del predio). Adicionalmente, le corresponde la Norma Complementaria Particular para "Predios con Frente a la Carretera México Toluca, en el tramo de la Calle Carlos Echanove a la Calle Loma de Vista Hermosa (Tramo A-B)", asignándole la zonificación HUPOS/12 mts o 4/60 (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios, 12 metros de altura máxima o 4 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del predio). -----

Ahora bien, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad a los expedientes formados para el predio que nos ocupa en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, se identificó el Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/003/17, para la construcción de una barda perimetral de hasta 2.50 metros de altura y longitud de 67.5 m. -----

En razón de lo anterior, el artículo 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que será la Manifestación de Construcción tipo B, la que se requiere para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m². Es decir, el Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/003/17, no coincide con los trabajos de construcción ejecutados en el sitio, ni es el documento idóneo que ampare la legalidad de los mismos. -----

En razón de lo anterior, al no contar con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", la obra que se ejecuta en Carretera México Toluca número 5311, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos no cuenta con documento alguno que avale la legalidad de la ejecución de obra nueva consistente en dos inmuebles, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realizar las acciones de verificación en materia de construcción, en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, en específico para la edificación de un inmueble de 3 niveles y otro con características de nave industrial, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-9645-2017 y PAOT-05-300/300-1625-2018. -----

2.- Ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de dos árboles en pie de la especie eucalipto, sin apreciar derribo de árboles o indicios del mismo (esquilmos o tocones). -----

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad se cuenta con la autorización para el derribo de arbolado folio DERNyAP/2044/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, donde se autorizó el derribo de 8 árboles de los cuales 5 son eucaliptos y se encuentran muertos y 3 son cedros blancos con plaga,



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 4

imponiendo como restitución física 10 árboles de la especie cedro limón con altura de 3 metros cada uno, los cuales fueron entregados a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----

Así las cosas, para el derribo de arbolado de 8 árboles ubicados en el predio de mérito se cuenta con la autorización folio DERNyAP/2044/2016 y con la restitución física consistente en 10 árboles de la especie cedro limón con altura de 3 metros cada uno, dando cumplimiento a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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 el predio ubicado en Carretera México Toluca número 5311, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la existencia de dos inmuebles, el primero de 3 niveles de altura con avance de obra de aproximadamente 90% con características de bodega en su primer nivel y uso habitacional en el segundo y tercer nivel y el segundo inmueble con características de nave industrial totalmente edificado, en el exterior se exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/003/17. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HUPOS/9 mts/60 (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios, 9 metros de altura máxima, 60% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del predio). Adicionalmente, le corresponde la Norma Complementaria Particular para "Predios con Frente a la Carretera México Toluca, en el tramo de la Calle Carlos Echanove a la Calle Loma de Vista Hermosa (Tramo A-B)", asignándole la zonificación HUPOS/12 mts o 4/60 (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios, 12 metros de altura máxima o 4 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, una vivienda por cada 500 m² de la superficie del predio).--
3. De la consulta realizada a los expedientes formados para el predio que nos ocupa en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa, se identificó el Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número V1-MA/003/17, para la construcción de una barda perimetral de hasta 2.50 metros de altura y longitud de 67.5 m. -----
4. El artículo 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que será la Manifestación de Construcción tipo B, se requiere para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² por lo que el Registro de Manifestación de Construcción tipo "A"



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 4

Expediente: PAOT-2017-3531-SOT-1435

número V1-MA/003/17, no coincide con los trabajos ejecutados en el sitio consistentes en 2 inmuebles, ni es el documento idóneo que ampare la legalidad de los mismos. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realizar las acciones de verificación en materia de construcción, en particular por lo que hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, en específico para la edificación de un inmueble de 3 niveles y otro con características de nave industrial, imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-9645-2017 y PAOT-05-300/300-1625-2018. -----
6. Para el derribo de 8 árboles llevados a cabo en el predio motivo de denuncia se cuenta con autorización folio DERNyAP/2044/2016 y con la restitución física consistente en 10 árboles de la especie cedro limón con altura de 3 metros cada uno, dando cumplimiento a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. -----

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 Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C. P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 4 de 4