



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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 y , 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-IO-84-SOT-77, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en predio ubicado en Calle Plan de Barrancas número 39, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia construcción (obra nueva), por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción XI, 15 BIS 4, 25 fracciones I y III 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 construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

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 y demolición)

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "*Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barranca*" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 30 de septiembre de 2008, se desprende que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/55 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción o 9.00 m de altura, 55% mínimo de área libre).-----





Expediente: PAOT-2017-IO-84-SOT-77

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del predio objeto de investigación, se realizó la demolición total del inmueble anteriormente existente. Asimismo, dicho predio se encontraba en preparación del terreno.-----

En este mismo orden de ideas, en fecha 07 de marzo de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, a través del cual se identificó el desplante de un cuerpo constructivo conformado por 3 niveles de altura, mismo que se encontraba en etapa de obra negra.-----

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente, se tiene que los trabajos de demolición cuentan con la Licencia Especial de Construcción en su Modalidad de Demolición número MHLE/PD/039/2015 de fecha 01 de julio de 2015, para la demolición de un inmueble desarrollado en un nivel sobre nivel de banquetta con una superficie a demoler de 717 m² y dos prórrogas, siendo estas con los números de folios FMH-PRO-003-2016 y FMH-PRO-058-2016, de fechas 19 de febrero y 20 de agosto de 2016, respectivamente.-----

Adicionalmente, se realizó en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, la consulta del expediente abierto con motivo de la obra en cuestión; siendo que de la documentación que obra en el expediente referido, se tiene que la obra investigada cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RMH-B-058-17, fecha de recepción de 05 de abril de 2017 y vigente al 05 de abril de 2020; al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 29514-151MARA16, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 10 de mayo de 2016, en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación señalada en el primer párrafo de este apartado.-----

En este mismo orden de ideas, del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable al caso y lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RMH-B-058-17, se tiene lo siguiente: -----

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU H/3/55	3	2	1,524.60 m ²	2,058.21 m ² (s.n.b.)	838.53 m ² (55%)
RMC RMH-B-058-17	3	1	1,524.60 m ²	1,181.95 m ² (s.n.b.)	999.28 m ² (65.54%)

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se tiene que el proyecto que se ejecuta, se apeg a la zonificación que la asigna el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 29514-151MARA16 y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barranca" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

Respecto al derribo de arbolado, derivado de una llamada telefónica recibida en esta Entidad, personal adscrito a la Subprocuraduría de Asunto Jurídicos, se constituyó en el predio objeto de investigación; diligencia en la cual se





constató el derribo de diversos individuos arbóreos al interior del predio de mérito, sin contar con la autorización correspondiente.-----

Lo anterior se robustece con lo informado por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, respecto a que para el predio objeto de investigación no cuenta con solicitud de autorización de derribo de arbolado.-----

En este mismo orden de ideas, de la consulta realizada al expediente abierto con motivo del proyecto constructivo en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, se tiene que el predio de mérito cuenta con la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de fecha 04 de abril de 2014 y con número de folio 07411/17, a través de la cual, se menciona el derribo de 10 y el trasplante de 13 individuos arbóreos.-----

Al respecto, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en fecha 15 de septiembre de 2017, emitió Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/011858/2017, a través del cual se determinó que para evaluar y establecer las medidas de mitigación y compensación que se prevén por el derribo de 10 individuos arbóreos, el promovente deberá presentar un propuesta de restitución conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, con la finalidad de recuperar los servicios ambientales de dichos individuos arbóreos.-----

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente no se cuenta con la propuesta de restitución conforme a la norma aplicable al caso, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables al caso, en particular sobre el derribo de diversos individuos arbóreos.-----

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. Al predio ubicado en Calle Plan de Barrancas número 39, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barranca" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 30 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H/3/55 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y/o 9.00 m, 55% mínimo de área libre).-----
2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 29514-151MARA16, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 10 de mayo de 2016, en el que se certifica que le aplica la zonificación H/3/55 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y/o 9.00 m, 55% mínimo de área libre).-----
3. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó que el inmueble preexistente fue totalmente demolido; asimismo, en fecha 07 de marzo del año en curso, se realizó un nuevo reconocimiento de hechos, a través del cual se apreció un cuerpo constructivo conformado por 3 niveles de altura, mismo que se encontraba en obra negra.-----





Expediente: PAOT-2017-IO-84-SOT-77

4. Las obras de demolición contaron con Licencia Especial de Construcción número MHLE/PD/039/2015.-----
5. El proyecto que se ejecuta cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con número de folio RMH-B-058-17, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 29514-151MARA16, para un proyecto consistente en la construcción de 01 vivienda en 3 niveles, mismo que se adecua a la zonificación asignada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "*Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barranca*" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----
6. Personal adscrito a esta Entidad, constató el derribo de arbolado al interior del predio objeto de investigación.-----
7. El derribo de arbolado no contó con Autorización por parte de la Delegación Miguel Hidalgo.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección por el derribo de los individuos arbóreos.-----

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

EMG/WPB/SABE

