



**Expediente: PAOT-2015-1840-SOT-690
y acumulado PAOT-2015-2245-SOT-878**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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-2015-1840-SOT-690 y acumulado PAOT-2015-2245-SOT-878, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de junio 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de julio de 2015.-----

Asimismo, con fecha 04 de agosto 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, presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha 12 de agosto de 2015.-----

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 construcción (demolición, obra nueva) y en materia de ambiental (afectación de arbolado), como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Chapultepec, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1840-SOT-690
y acumulado PAOT-2015-2245-SOT-878**

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

1.- En materia de Desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por una barda de 2.5 metros aproximadamente y por tapias de madera, observando letrero de otra, al interior se constató actividades de construcción de 4 cuerpos constructivos de 2 niveles cada uno en etapa de acabados.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximos de construcción y/o 9 metros de altura, 33% mínimo de área libre, dado que la superficie del predio objeto de denuncia es de 1,809.00m², le correspondería una vivienda de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Chapultepec.-----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el predio ubicado en calle Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo, con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, fecha de ingreso 12/12/1997, el cual certifica el uso de suelo Habitacional Plurifamiliar para 4 viviendas, en una superficie de 1873.00 m².-----

Al respecto, dicho Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, fue utilizado para el registro de manifestación de construcción FMH-B-020-2015 del predio objeto de denuncia.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, fecha de ingreso 12/12/1997, el cual certifica el uso de suelo Habitacional Plurifamiliar para 4 viviendas.-----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por una barda de 2.5 metros aproximadamente y por tapias de madera, observando letrero de otra, al interior se constató actividades de construcción de 4 cuerpos constructivos de 2 niveles cada uno en etapa de acabados.-----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo de ese entonces, cuenta con Licencia de Construcción Especial, folio FMH-113-2014 de fecha 13 de agosto de 2014, así como con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-020-2015, con fecha de recepción 26 de febrero de 2015 y vigente al 26 de febrero de 2018, en el que se asentó un proyecto consistente en la construcción



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

CDMX
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO
CALLE MONTE EVEREST 120
COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC 5ª SECCIÓN
C.P. 06702



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1840-SOT-690
y acumulado PAOT-2015-2245-SOT-878**

de 4 viviendas, de 2 niveles de altura, un sótano, en una superficie del predio de 1,809.00 m², superficie de desplante de 725.66m², superficie total por construir 2,303.98m² (1,5253 s.n.b. y 780.90 b.n.b.), 27 cajones de estacionamiento, área libre que corresponde 1,083.34 m² correspondiente al 59.88%.-----

Aunado a lo anterior, dicho Registro de Manifestación de Construcción fue tramitado con base en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, fecha de ingreso 12/12/1997, el cual certifica Habitacional Plurifamiliar para 4 viviendas, en una superficie de 1873.00 m².-----

De lo anterior se desprende, que el proyecto investigado contó con Licencia de Construcción Especial, folio FMH-113-2014 de fecha 13 de agosto de 2014, así como con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-020-2015, con fecha de recepción 26 de febrero de 2015 y vigente al 26 de febrero de 2018, en el que se asentó un proyecto consistente en la construcción de 4 viviendas, de 2 niveles de altura, un sótano, en una superficie del predio de 1,809.00 m², superficie de desplante de 725.66m², superficie total por construir 2,303.98m² (1,5253 s.n.b. y 780.90 b.n.b.), 27 cajones de estacionamiento, área libre que corresponde 1,083.34 m² correspondiente al 59.88%, este último fue tramitado con base en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, fecha de ingreso 12/12/1997.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un predio delimitado por una barda de 2.5 metros aproximadamente y por tapiales de madera, observando letrero de otra, al interior se constató actividades de construcción de 4 cuerpos constructivos de 2 niveles cada uno en etapa de acabados, desde la vía pública se constató aproximadamente 50 individuos arbóreos.-----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende del dictamen técnico folio PAOT-2015-434-DEDPOT-216 de fecha 01 de octubre de 2015, elaborado por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, al interior del predio ubicado en calle Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo, se censaron 63 árboles de diversas especies.-----

Al respecto, la entonces Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con autorización folio DMH/DGSU/DMU/SMA/764/2015, para el derribo de 56 individuos arbóreos y el transparente de 12 individuos arbóreos, así como la restitución correspondiente folio DMH/DGSU/DMU/SMA/763/2015 conforme a la norma NADF-001-RNAT-2012.-----



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

Medellín 200, Piso 5,
Calle Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5266 0750 ext. 13400
Página 3 de 5



**Expediente: PAOT-2015-1840-SOT-690
y acumulado PAOT-2015-2245-SOT-878**

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con autorización folio DMH/DGSU/DMU/SMA/764/2015, para el derribo de 56 individuos arbóreos y el transparente de 12 individuos arbóreos, así como la restitución correspondiente folio DMH/DGSU/DMU/SMA/763/2015 conforme a la norma NADF-001-RNAT-2012.-----

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, se constató un predio delimitado por una barda de 2.5 metros aproximadamente y por tapiales de madera, observando letrero de otra, al interior se constató actividades de construcción de 4 cuerpos constructivos de 2 niveles cada uno en etapa de acabados, desde la vía pública se constató aproximadamente 50 individuos arbóreos -----
2. Al inmueble ubicado en calle Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximos de construcción y/o 9 metros de altura, 33% mínimo de área libre, dado que la superficie del predio objeto de denuncia es de 1,809.00m², le correspondería una vivienda de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Chapultepec.-----
3. El predio investigado cuenta con dicho Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, el cual certifica el uso de suelo Habitacional Plurifamiliar para 4 viviendas.-----
4. El predio objeto de denuncia cuenta con Licencia de Construcción Especial, folio FMH-113-2014 de fecha 13 de agosto de 2014, así como con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-020-2015, con fecha de recepción 26 de febrero de 2015 y vigente al 26 de febrero de 2018, para la construcción de 4 viviendas, de 2 niveles de altura, un sótano, en una superficie del predio de 1,809.00 m², superficie de desplante de 725.66m², superficie total por construir 2,303.98m² (1,525.3 s.n.b. y 780.90 b.n.b.), 27 cajones de estacionamiento, área libre que corresponde 1,083.34 m² correspondiente al 59.88%, este último fue tramitado con base en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600847/1997, fecha de ingreso 12/12/1997.-----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México al





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1840-SOT-690
y acumulado PAOT-2015-2245-SOT-878**

recibir Aviso de Terminación de Obras corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro en cita coincida con lo ejecutado.-----

6. El predio ubicado en Monte Everest número 120, Colonia Lomas de Chapultepec 5ª sección, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con autorización folio DMH/DGSU/DMU/SMA/764/2015, para el derribo de 56 individuos arbóreos y el transparente de 12 individuos arbóreos, así como la restitución correspondiente folio DMH/DGSU/DMU/SMA/763/2015, conforme a la norma NADF-001-RNAT-2012.-----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----