



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAR 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 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenido en los expedientes número PAOT-2018-4457-SOT-1927 y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre del 2018, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y fusión de predios), desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano [movilidad]) en el predio ubicado en la calle Monte Cáucaso número 1255 y calle Alpes número 1150, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre del 2018.

Con fecha 06 de septiembre del 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (poda y derribo de arbolado), en el predio ubicado en la calle Monte Cáucaso números 1255 y 1245 y calle Alpes número 1150, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre del 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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 90 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418**

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación y fusión de predios) y en materia ambiental (poda y derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, ambas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo y Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec".

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 e impacto urbano [movilidad]).

Previo al análisis a las materias denunciadas e investigadas en el presente expediente, es menester establecer la ubicación física de cada uno de los inmuebles materia de la presente investigación, la cual es la siguiente:



Dicho lo anterior, es pertinente señalar que de acuerdo con la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se obtuvo la siguiente información.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418



Fuente: vista en planta obtenida del SIG-SEDUVI

PREDIO	Zonificación
Monte Cáucaso 1255	Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción hasta 9 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, usos de suelo permitidos; vivienda, embajadas, jardines y parques.
Monte Cáucaso 1245	ES (Usos Existentes) usos de suelo permitidos; Administración, salud, educación y cultura.
Alpes 1150	Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción hasta 9 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, usos de suelo permitidos, vivienda, embajadas, jardines y parques.

Ahora bien para efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable a los predios investigados, así como proporcionar copia certificada de todos los certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo para los mismos.

Al respecto la referida Dirección mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1389/2021, de fecha 15 de junio de 2021, informo lo siguiente:

PREDIO	Instrumentos	Zonificación
Monte Cáucaso 1255	Sin registros de CUZUS por derechos adquiridos	Habitacional Unifamiliar (Con base en el archivo fotográfico, se logró identificar que este predio nunca ha



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

		<b>sido edificado, por lo cual según la fracción IX del ZEDEC de 1994, este no tiene el uso de Equipamiento)</b>
Monte Cáucaso 1245	CUZUS por derechos adquiridos folio 22155 de fecha 2 de septiembre de 2003, en el cual se acredita el uso de suelo para la actividad de jardín de niños en una superficie de 523.45 m <sup>2</sup>	<b>ES (Usos Existentes)</b>  Se podrá continuar con el uso de suelo para jardín de niños en una superficie de 523.45 m <sup>2</sup> , si y solo si, se mantiene ininterrumpida dicha actividad por más de un año, o se amplía la superficie construida, en su caso solo podrá optar por uso de suelo habitacional.
Alpes 1150	Sin registros de CUZUS por derechos adquiridos	<b>Habitacional Unifamiliar.</b>

Ahora bien, del análisis de la información anterior, se colige: -----

1.- Que el predio ubicado en Monte Cáucaso 1245, es el único con zonificación de ES (Usos Existentes) y se podría continuar con el uso de suelo para jardín de niños en una superficie de 523.45 m<sup>2</sup>, lo anterior por contar con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos 22155 de fecha 2 de septiembre de 2003, siempre que se mantenga la continuidad de dicha actividad de manera ininterrumpida, por no más de un año, o que se amplíe la superficie construida, lo cual derivaría en la perdida de los derechos adquiridos y de ser el caso solo se podrá optar por uso de suelo habitacional.

2.- Que a los predios ubicados en Calle Monte Cáucaso 1255 y Calle Alpes 1150, les corresponde la zonificación uso de suelo Habitacional Unifamiliar, en razón de que el primero (Calle Monte Cáucaso 1255), ha estado baldío por más de 12 años y el segundo porque así lo determina el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.-----

En razón de lo antes expuesto, como bien señala la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio ubicado en Monte Cáucaso 1245, es el único con zonificación de ES (Usos Existentes) y tiene permitido continuar con el uso de suelo para jardín de niños en una superficie de 523.45 m<sup>2</sup>, siempre que se haya mantenido la continuidad de dicha actividad de manera ininterrumpida, por no más de un año, o que se amplíe la superficie construida, lo cual derivaría en la perdida de los derechos adquiridos y de ser el caso solo se podrá optar por uso de suelo habitacional, por lo que resulta necesario determinar la continuidad que ha tenido el uso de escuela en la superficie



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

referida, para tales efectos esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Educativos de la Secretaría de Educación Pública, informar el año de inicio de operaciones de actividades escolares en los predios de mérito.

Al respecto, la referida Dirección informó que derivado de una revisión a su base de datos, se encontró que únicamente cuenta con registro del **Acuerdo de Incorporación número 09060511 de fecha 25 de septiembre de 2006, hasta el ciclo escolar 2018-2019, para la prestación del servicio de la institución particular de educación básica de Nivel Preescolar denominada "BLOOMEN SCHOOL", con clave CCT 09PJN5346C**, que opera en el predio ubicado en Monte Cáucaso 1245.

Adicionalmente, informó que mediante escrito de fecha 14 de enero de 2019, el **Representante Legal del Plantel en comento**, informó que se había realizado una operación de compra venta de las instalaciones ubicadas en el inmueble antes citado (**Monte Cáucaso 1245**), habilitando el nuevo campus en el predio ubicado en Calle Castillo de Miramar número 25, Colonia Real de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo.-

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informar si respecto de los predios investigados, cuenta con antecedentes respecto a las modificaciones históricas que han tenido los registros de los mismos, los metros cuadrados de superficie construida y los usos registrado, al respecto la referida entidad informó lo siguiente.

PREDIO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	USO
Monte Cáucaso 1255	615	1966	VIVIENDA
Monte Cáucaso 1245	586	1966	ESCUELAS PRIMARIAS
Alpes 1150	s/d	s/d	s/d

Como se podrá observar de la información antes referida se desprende que si bien se cuenta con un registro desde el año 1966 para el predio de Monte Cáucaso 1245, desde el año 1966 para el uso de escuela primaria, de acuerdo con lo informado por la Secretaría de Educación Pública, se cuenta con la manifestación expresa de quien se ostentó como representante legal de la escuela privada de Nivel Preescolar denominada "BLOOMEN SCHOOL", de dejar de realizar dichas actividades desde el 14 de enero de 2019.

Ahora bien, lo anterior se robustece con el estudio espacio temporal realizado por esta Subprocuraduría, en los siguientes términos:

"(...)

### 3.2. Estudio espacio temporal

Se obtienen las imágenes aéreas más representativas para los predios objeto del presente dictamen técnico, mediante el programa informático Google Earth, a partir del año 2008 y hasta el año 2020, siendo la más reciente la del último año referido con la que cuenta dicho programa, imágenes que son analizadas para identificar los cambios generados en los predios



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

en el periodo comprendido del año 2008 al año 2020, toda vez que no se cuenta con imágenes para el año 2021.

Se obtuvo una imagen de fecha 24 de abril de 2008, año en el que los predios se encontraban con las siguientes características:

**Calle Monte Cáucaso número 1245:** el predio contaba con una construcción desplantada en su costado poniente, en aproximadamente el 40% de su superficie, así como algunas instalaciones adicionales ubicadas en su costado oriente y no se llevaban a cabo ningún tipo de trabajos de construcción o demolición. (Ver Imagen 2)

**Calle Monte Cáucaso número 1255:** El predio contaba únicamente con una pequeña construcción desplantada en su costado norponiente, con un desplante aproximado del 5% de la superficie del predio, la superficie restante se encontraba completamente libre de construcciones y con cubierta vegetal. (Ver Imagen 2)

**Calle Alpes número 1150:** el predio contaba con un inmueble que se desplantaba en aproximadamente el 70% de su superficie, no presentaba ningún tipo de trabajos de construcción o demolición. (Ver Imagen 2)

Imagen 2



Imagen de Google Earth de fecha 23/Abril/2008



- Calle Monte Cáucaso número 1245,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección
- Calle Monte Cáucaso número 1255,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección
- Calle Alpes número 1150,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Las condiciones descritas anteriormente, prevalecieron en los tres predios durante los años posteriores y hasta el año 2018, año en el que, de acuerdo con las imágenes aéreas, los inmuebles desplantados en cada uno se mantienen sin modificaciones estructurales y no se observa ampliación ni demolición total o parcial de los mismos, tampoco se observan obras de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

cuerpos constructivos adicionales en los predios objeto de estudio, como puede observarse en las siguientes imágenes: (Ver Imágenes 3 y 4)

Imagen 3



Imagen de Google Earth de fecha 28/Diciembre/2009

Imagen 4



Imagen de Google Earth de fecha 24/Marzo/2018



Calle Monte Cáucaso número 1245, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección



Calle Monte Cáucaso número 1255, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección



Calle Alpes número 1150, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección



Posteriormente, en fecha 29 de marzo de 2019 se observa que en el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1245, aún se encontraba en pie el inmueble que se desplantaba en el mismo; sin embargo, ya era posible observar señales de un inicio de demoliciones parciales, así como el retiro de las instalaciones que se ubicaban hacia su costado oriente. (Ver Imagen 5)

Por lo que respecta al predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255, para el 29 de marzo de 2019 la pequeña construcción que se desplantaba en el sitio ya había sido demolida, observándose la acumulación de los residuos sólidos de manejo especial, producto de dicha demolición, además de que se limpió el predio. (Ver Imagen 5)

Asimismo, en el predio ubicado en Calle Alpes número 1150, el inmueble que se desplantaba ya había sido completamente demolido y ya no se observaba ningún residuo de dicha demolición, además de que se observaba limpio. (Ver Imagen 5)



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

Imagen 5



Calle Monte Cáucaso número 1245,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Calle Monte Cáucaso número 1255,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Calle Alpes número 1150,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Imagen de Google Earth de fecha 28/Diciembre/2019

Finalmente, en la imagen de satélite de fecha 24 de enero de 2020 es posible observar que el inmueble que se desplantaba en el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1245, ya se había demolido totalmente y ya se habían retirado los residuos sólidos producto de la demolición referida, adicionalmente se demolió el muro que dividía a este predio con el ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255, por lo que ya no existía división física entre ellos; sin embargo, no se observaban trabajos de obra nueva, maquinaria ni equipo de construcción. (Ver Imagen 6)

Asimismo, en el predio ubicado en Calle Alpes número 1150, en fecha 24 de enero de 2020 es posible observar tres construcciones provisionales, hechas con cubierta de lámina, las cuales posiblemente son utilizadas como bodegas para materiales, maquinaria y equipo de construcción, pero aún no se observa el inicio de trabajos de obra. (Ver Imagen 6)

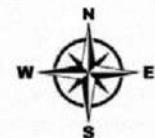


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

Imagen 6



Calle Monte Cáucaso número 1245,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Calle Monte Cáucaso número 1255,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Calle Alpes número 1150,  
Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección

Imagen de Google Earth de fecha 24/Enero/2020

(...)"

Ahora bien es necesario citar la Norma de Ordenación Particular Programa, denominada Zonificación "ES" (Usos Existentes) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente, aplicable al predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1245, la cual a la letra señala:

"(...) Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida en el caso que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente. (...)"

Lo anterior, cobra relevancia, pues como ya ha sido mencionado desde 14 de enero de 2019, se dejó de ejercer la actividad de Escuela Preescolar, tan es así que el 29 de marzo de 2019, de acuerdo con el estudio espacio temporal realizado por esta Subprocuraduría, ya se realizaban actividades de demolición en el predio de Monte Cáucaso 1245 y considerando que del Reconocimiento de Hechos realizado por esta Subprocuraduría el 7 de diciembre de 2021, no se realizaban actividades de Escuela Preescolar, en concordancia con la Norma de Ordenación Particular citada en el párrafo que antecede en el predio en comento, se ha suspendido por más de 1 año, por lo que únicamente se podrá optar por el uso de suelo habitacional.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

Dicho lo anterior, respecto del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos 22155 de fecha 2 de septiembre de 2003, resulta aplicable lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México: “(...) Los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate (...).”

En conclusión, toda vez que el colegio de educación básica de nivel preescolar con razón social “BLOOMEN SCHOOL”, que se ubicaba en el domicilio de Calle Monte Cáucaso número 1245, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, dejó de funcionar en el sitio, entre los meses de diciembre de 2018 y enero de 2019, y actualmente el predio tiene más de un año sin ser destinado a ese uso del suelo y por lo tanto los derechos adquiridos con los que contaba el predio habrían prescrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que al predio ubicado únicamente le correspondería la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 3 niveles o 9 metros de altura y 33% mínimo de área libre**, en donde únicamente se permiten los **usos del suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques**.

Determinada que ha sido la zonificación aplicable a los predios de mérito, ha lugar **analizar la materia de fusión de predios**, en este orden de ideas de conformidad con lo establecido en la Norma de Ordenación Particular “Fusión de Predios”, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente y aplicable a los predios ubicados en Calle Monte Cáucaso número 1245 y 1255, así como para el ubicado en Calle Alpes número 1150, que a continuación se cita.

“(...) **Fusión, es la unión en uno sólo, de dos o más predios colindantes.** Para los predios comprendidos dentro de la poligonal de este Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, **se mantendrá, el uso para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Uso del Suelo anexo.**

Asimismo, cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados de conformidad con el plano de alturas de la edificación autorizadas para este Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.”

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se cuenta con la Licencia número **AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019**, expedida por la Alcaldía Miguel Hidalgo en fecha 12 de marzo de 2019, en la que se autoriza la fusión para los predios ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1245, con una superficie de 585 m<sup>2</sup> y Calle Monte Cáucaso número 1255, con una superficie de 619 m<sup>2</sup>, ambos en la Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, resultado un predio con el número oficial 1255 de Calle Monte Cáucaso y una superficie total de 1,204 m<sup>2</sup>.

En este orden de ideas de acuerdo con lo establecido en la Norma de Ordenación Particular “Fusión de Predios”, en caso de que estos predios tuvieran diferentes usos del suelo permitidos, se debe mantener el uso para cada una de las partes originalmente fusionadas; es decir, suponiendo sin



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

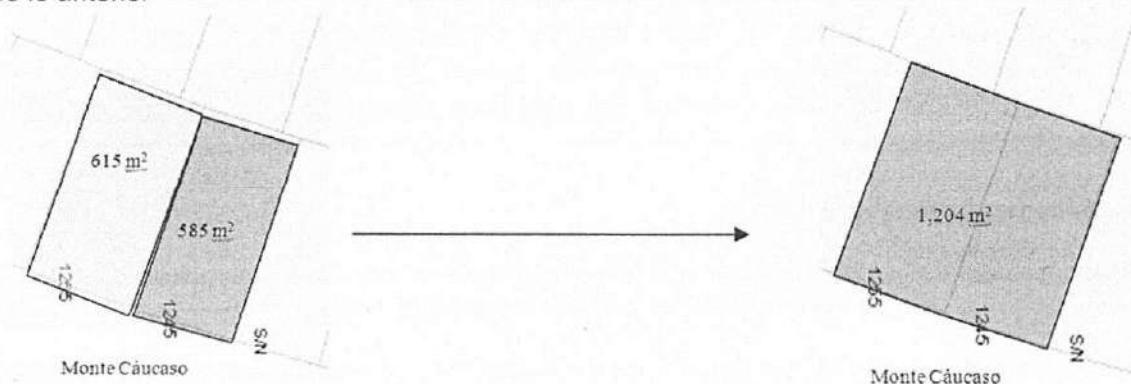
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

conceder que el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1245 hubiera mantenido el uso de suelo para colegio de educación básica, al ser fusionado con el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255, únicamente se podría aplicar dicho uso del suelo en los 585 m<sup>2</sup> con los que contaba el predio de Monte Cáucaso número 1245 y no en los 1,204 m<sup>2</sup> resultantes de la fusión, dado que el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255 debe mantener el uso de suelo para vivienda, toda vez que este último al no haber ejercido ningún uso por más de un año, únicamente puede destinar su superficie al uso de suelo de vivienda.

No obstante lo anterior de acuerdo a los argumentos vertidos en los párrafos que anteceden, la fusión de predios realizada y que han dado como resultado un predio con el número oficial 1255 de Calle Monte Cáucaso y una superficie total de 1,204 m<sup>2</sup>, únicamente podrán ejercer la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles o 9 metros de altura y 33% mínimo de área libre, en donde únicamente se permiten los usos del suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques.

Sin embargo en contravención a lo antes mencionado y mediando error, en fecha el 29 de abril de 2019, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 17266-151WILA19, en el cual se señala como número oficial el ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255, con una superficie de 1,204 m<sup>2</sup>, es decir, el resultado de la fusión de los predios antes señalados. Aunado a esto, menciona la zonificación "ES" EQUIPAMIENTO SERVICIOS y podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida", en razón de lo anterior



Fuente: vista en planta obtenida de SEDUVI

En virtud de lo anterior, el referido certificado se ubica en el supuesto establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual establece que:

"(...) Las constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten (...)".

Énfasis añadido



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar Juicio de Lesividad de conformidad con el dispositivo legal antes mencionado, en contra del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 17266-151WILA19, en el cual se señala como número oficial el ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255 y en caso de existir contra los demás instrumentos en los cuales se hay reconocido una zonificación distinta a la zonificación aplicable al predio de mérito, es decir Habitacional Unifamiliar, 3 niveles o 9 metros de altura y 33% mínimo de área libre, en donde únicamente se permiten los usos del suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques. -----

Adicionalmente, de acuerdo con los elementos probatorios que obran en el expediente en el que se actúa y en concordancia con los argumentos esgrimidos en el presente instrumento, al haberse acreditado, que el colegio de educación básica de nivel preescolar con razón social "BLOOMEN SCHOOL", que se ubicaba en el domicilio de Calle Monte Cáucaso número 1245, Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, dejó de funcionar en el sitio, entre los meses de diciembre de 2018 y enero de 2019, aunado a que actualmente el predio tiene más de un año sin ser destinado a ese uso del suelo esta Subprocuraduría considera que los derechos adquiridos con los que contaba el predio habrían prescrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que al predio ubicado únicamente le correspondería la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles o 9 metros de altura y 33% mínimo de área libre, en la cual únicamente se permiten los usos del suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques, en consecuencia corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo) y en su caso considerando los elementos que conforman el presente instrumento determinar que los derechos adquiridos con los que contaba el predio han prescrito. -----

## 2. En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha de 12 de marzo del 2020 a los predios denunciados, se constató lo siguiente: -----

- **Monte Cáucaso No. 1255:** Se constató un predio delimitado por láminas y una reja de acceso, al interior se realizaban trabajos de excavación, una retroexcavadora y diversos trabajadores. Además, se constató una lona con información de Manifestación de Construcción tipo B para Obra Nueva; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 17266-151WILA19; Manifestación de Construcción Tipo B número RMH-B-020-20, con fecha de expedición del 10 de julio de 2020 con vencimiento al 10 de abril del 2023, folio FMH-B-020-20; Alineamiento y número oficial folio 339/2019.-----
- **Monte Cáucaso No. 1245:** Se constató una barda donde se señala Bloomen School. No se constata la entrada o salida de alguna persona, ni trabajos de construcción y/o demolición. -----
- **Alpes No. 1150:** Se constató un predio baldío delimitado por una barda y un acceso peatonal y otro vehicular. Al interior se observaron dos casetas de lámina provisionales y andamios, sin embargo no se observaron trabajos de construcción ni personal alguna. Se encontró una lona en la que se señala Manifestación de licencia de Demolición número MHLE/DI294/2018 No. Folio FMH-188-2018, -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

expedida el 20 de septiembre de 2018 con fecha de vencimiento al 20 de marzo del 2019, Representante Legal C. Francisco Martínez Medina, Responsable de la Demolición Ing. Arq. Nahúm Servín García con registro DRO-01329.

Finalmente, con fecha de 21 de junio del 2021, durante un reconocimiento de hechos en los predios denunciados, realizado por el personal adscrito a esta entidad, se constató que se llevaban a cabo actividades dentro de los predios ubicados en Monte Cáucaso números 1245 y 1255, los cuales no cuentan con división física entre ellos; el terreno se encuentra parcialmente nivelado, para lo que se llevó a cabo una excavación sobre el costado oriente. Se observa una rampa de acceso al sitio y una caseta construida con lámina y madera, hacia el costado sur del terreno conformado por ambos predios. Al momento de la diligencia se constataron dos máquinas realizando perforaciones cerca de su colindancia, así como una grúa que no se encuentra en funcionamiento y una planta de energía eléctrica; sobre el costado norponiente ese encuentran dos pequeñas bodegas hechas de lámina, así como materiales de construcción y una excavadora. En la parte central se encuentra el armado de pilas de cimentación y sobre el costado poniente se observa una división física de lámina que separa a estos predios del predio ubicado en Calle Alpes 1150, en este último se observan algunas construcciones de lámina utilizadas como bodegas, así como una retroexcavadora. Al momento se encuentran trabajadores de la construcción y operadores de maquinaria pesada.

Ahora bien, a efecto de allegarse elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta de los expedientes formados para los predios de mérito, en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en fecha 20 de octubre de 2021, de dicha consulta se localizaron los siguientes documentos:

Para Alpes 1150:

- Licencia de Construcción especial número de folio MHLE/D/294/2018 para demolición de 443 m<sup>2</sup>.
- Licencia de Construcción especial en su modalidad de demolición de una superficie de 443 número de folio FMH-188-2018.
- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 645/2018 de fecha 11 de septiembre de 2019 para el predio ubicado en Alpes 1150.

Para Monte Cáucaso 1255:

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RMH-B-20-2020f de fecha de expedición 10 de julio de 2020 con vigencia al 10 de julio del 2023, para un proyecto destinado a la ampliación de un centro educativo, con un desplante de 788 m<sup>2</sup> en 3 niveles, 1 sótano, 1083 m<sup>2</sup> de estacionamiento cubierto con 52 cajones, en una superficie de 680 m<sup>2</sup> de superficie habitable bajo nivel de banqueta, superficie habitable sobre nivel de banqueta 1 468 m<sup>2</sup>, superficie total por construir 3 231 m<sup>2</sup>.
- Constancia de alineamiento y/o número oficial folio 336/19 de fecha 26 de marzo de 2019.



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

- Dictamen de factibilidad de servicios con folio SACMEX F-0897/19 de fecha 21 de agosto de 2019. -----
- Aprobación del proyecto de sistema alternativo (SACMEX), especificando el uso de Educación.-----
- Declaratoria de cumplimiento ambiental con folio 001291/20 de fecha 10 de enero de 2020, Para la demolición total de un inmueble de 3 niveles.-----
- Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/2819/2020 de fecha 27 noviembre de 2020. -----
- Constancia de Publicitación Vecinal folio F-144-2019 de fecha 05 de marzo de 2020, donde se menciona el proyecto de obra nueva con uso de suelo de Equipamiento Servicios –Educación-, distribuido en 3 niveles, semisótano y un sótano con 2 200 m<sup>2</sup> de construcción s.n.b. y 1204 m<sup>2</sup> b.n.b. en un sótano.-----
- Memoria descriptiva de protección a colindancias, descriptiva arquitectónica y planos arquitectónicos, para el Proyecto "human tree" educación preescolar.-----

En este sentido, del análisis de los documentos antes mencionados se desprende que los trabajos de construcción que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso 1255, **se adecuan hasta el momento de emisión del presente instrumento a lo establecido en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RMH-B-20-2020 de fecha de expedición 10 de julio de 2020 con vigencia al 10 de julio del 2023.**-----

No obstante lo anterior, como ha sido mencionado en el apartado de desarrollo urbano (zonificación e impacto urbano [movilidad]), al haberse utilizado el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 17266-151WILA19, en el cual se señala como número oficial el ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255, fue emitido mediando error y una vez que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **inicie Juicio de Lesividad**, en contra del **Certificado en comento** y una vez seguidas las etapas procesales correspondientes y en su caso se declare la nulidad del mismo corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RMH-B-20-2020 de fecha de expedición 10 de julio de 2020 que continúa vigente hasta el 10 de julio del 2023, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

### 3. En materia ambiental (poda y derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en los predios materia de la presente investigación, no se constató el derribo de arbolado, sin embargo no se observaron individuos arbóreos al exterior o interior del inmueble. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

No obstante lo anterior a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, se permitió la consulta de los expedientes formados para los predios de mérito, en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en fecha 20 de octubre de 2021, de dicha consulta se da cuenta de la existencia del **Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/2819/2020** de fecha **27 noviembre de 2020**, respecto del predio ubicado en Monte Cáucaso 1255, del cual se desprende siguiente:-

- Se autoriza el derribo de 7 árboles (2 ubicados al exterior del inmueble y 5 al interior).-----
- La afectación permanente de 188.21 m<sup>2</sup> de área verde permeable, 125.02 m<sup>2</sup> al interior y 63.19 m<sup>2</sup> al exterior del predio.-----
- El mantenimiento durante al menos 2 años y un monto de 1 millón de pesos como restitución económica por el derribo de 7 árboles, así como de la afectación permanente de 188.21 m<sup>2</sup> de área verde permeable.-----

De la lectura del referido acuerdo, se desprende que dicha autorización de derribo quedó supeditada a destinar el monto de la restitución económica a actividades de protección, conservación, restauración mejoramiento y/o mantenimiento de las áreas verdes ubicadas en el área de influencia, debiendo cumplir con diversos requisitos, sin embargo de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se tiene constancia del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo en comento, razón por la cual corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Subprocuraduría las constancias con las cuales se acredite el cumplimiento a las obligaciones establecidas en el **Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/2819/2020** de fecha **27 noviembre de 2020** y en caso de no contar con dicho cumplimiento solicitar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, de la misma Secretaría ejecutar visita de inspección en el predio ubicado en Monte Cáucaso 1255. -----

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. De acuerdo la información proporcionada por la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1389/2021 y del Dictamen Técnico número PAOT-2021-34-DEDPOT-34, emitido por esta Subprocuraduría el 30 de julio de 2021, se concluye en materia de desarrollo urbano (zonificación), lo siguiente: -----
  - El predio ubicado en **Calle Monte Cáucaso 1245**, es el único con zonificación de ES (Usos Existentes) y cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos 22155 de fecha 2 de septiembre de 2003, **sin embargo al haberse dejado de ejercer la actividad por más de un año (de acuerdo con la información proporcionada**



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

por la Dirección General de Servicios Educativos de la Secretaría de Educación Pública y el estudio espacio temporal realizado por esta Subprocuraduría), los derechos adquiridos con los que contaba el predio prescribieron, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que al predio ubicado únicamente le correspondería la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles o 9 metros de altura y 33% mínimo de área libre, en donde únicamente se permiten los usos del suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques, aunado a que no ya no le es aplicable la Norma de Ordenación Particular Programa, denominada Zonificación "ES" (Usos Existentes) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente.

- Al predio ubicado en Calle Alpes 1150, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción hasta 9 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, usos de suelo permitidos, vivienda, embajadas, jardines y parques.
  - Al predio ubicado en Calle Monte Cáucaso 1255 le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción hasta 9 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, usos de suelo permitidos, vivienda, embajadas, jardines y parques, en razón de que con base en el archivo fotográfico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el estudio espacio temporal realizado por esta Subprocuraduría, se logró identificar que este predio nunca ha sido edificado, por lo cual según la fracción IX del ZEDEC de 1994, este no tiene el uso de Equipamiento el primero ha estado baldío por más de 12 años.
2. La Alcaldía Miguel Hidalgo en fecha 12 de marzo de 2019, expidió la Licencia de fusión de predios número AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019, en la que se autoriza la fusión para los predios ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1245, con una superficie de 585 m<sup>2</sup> y Calle Monte Cáucaso número 1255, con una superficie de 619 m<sup>2</sup>, ambos en la Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, resultado un predio con el número oficial 1255 de Calle Monte Cáucaso y una superficie total de 1,204 m<sup>2</sup>.
3. Con base en la Licencia de fusión de predios número AMH/DGGAJ/DERA/SL/AR/FUS0003/2019 fecha el 29 de abril de 2019, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 17266-151WILA19, en el cual se señala como número oficial el ubicado en Calle Monte Cáucaso número 1255, con una superficie de 1,204 m<sup>2</sup>, en el cual se hace constar que a dicho predio le corresponde la zonificación "ES" EQUIPAMIENTO SERVICIOS y podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida".
4. De acuerdo a los elementos vertidos en el presente instrumento, esta Subprocuraduría considera que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 17266-151WILA19,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

expedido en fecha 29 de abril de 2019 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue emitido mediando error, ya que como ha sido acreditado, a los inmuebles ubicados en Calle Monte Cáucaso número 1245 y 1255, únicamente podrían optar por la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles o 9 metros de altura y 33% mínimo de área libre, en donde únicamente se permiten los usos del suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques, por lo que el referido certificado se ubica en el supuesto establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en consecuencia corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar Juicio de Lesividad y en caso de existir contra los demás instrumentos en los cuales se hay reconocido una zonificación distinta a la zonificación antes mencionada.

5. Respecto del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos 22155 de fecha 2 de septiembre de 2003, resulta aplicable lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, lo anterior es así pues la escuela "BLOOMEN SCHOOL", que se ubicaba en el domicilio de Calle Monte Cáucaso número 1245 dejó de funcionar en el sitio, entre los meses de diciembre de 2018 y enero de 2019, y actualmente el predio tiene más de un año sin ser destinado a ese uso del suelo y por lo tanto los derechos adquiridos con los que contaba el predio prescribieron, en razón de lo anterior corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo) y en su caso considerando los elementos que conforman el presente instrumento determinar que los derechos adquiridos con los que contaba el predio han prescrito..
6. Para los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Monte Cáucaso 1255, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RMH-B-20-2020 de fecha de expedición 10 de julio de 2020 con vigencia al 10 de julio del 2023, la cual se registró utilizando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 17266-151WILA19, que como ha sido mencionado en los números que anteceden, fue emitido mediando error y una vez que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, inicie Juicio de Lesividad, en contra del Certificado en comento y una vez seguidas las etapas procesales correspondientes y en su caso se declare la nulidad del mismo corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación que nos ocupa, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
7. Respecto del predio ubicado en Monte Cáucaso 1255, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se da cuenta de la existencia del Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/2819/2020 de fecha 27 noviembre de 2020, en el cual se autoriza el derribo de 7 árboles (2 ubicados al exterior del inmueble y 5 al interior) y la afectación permanente de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2018-4457-SOT-1927  
y acumulado PAOT-2019-3676-SOT-1418

188.21 m<sup>2</sup> de área verde permeable, 125.02 m<sup>2</sup> al interior y 63.19 m<sup>2</sup> al exterior del predio, para lo cual se establecieron diversas obligaciones, razón por la cual corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Subprocuraduría las constancias con las cuales se acredite el cumplimiento a las obligaciones establecidas en el referido Acuerdo Administrativo y en caso de no contar con dicho cumplimiento solicitar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, de la misma Secretaría ejecutar visita de inspección en el predio ubicado en Monte Cáucaso 1255 . -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

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

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, todos de la Ciudad de México; a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RAGT