



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 AGO 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-725-SOT-258 y acumulados PAOT-2015-780-SOT-273, PAOT-2015-804-SOT-275, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PAOT-2015-725-SOT-258

Con fecha 17 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) Hace unos días se inició la demolición de la casa habitación construida en montes escandinavos 425 colonia lomas de Chapultepec sin que existiera constancia de tener licencia de demolición y en el mismo existe una palmera de especie protegida y actualmente existe una excavación profunda por lo que se presume se pretende realizar un edificio de varios niveles sin contar con el uso de suelo necesario (...)".-----

PAOT-2015-780-SOT-273

Con fecha 17 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que en Calle Montes Escandinavos número 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo "(...) la demolición que se está llevando acabo (sic) y excavaciones profundas, (...) manifestó que presume que no cuentan con los permisos correspondientes ya que no está a la vista alguna licencia que lo acredite (...)".-----

PAOT-2015-804-SOT-275

Con fecha 26 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que en Calle Montes Escandinavos número 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo "(...) la demolición que se está llevando acabo (sic) y excavaciones profundas, (...) no cuentan con los permisos correspondientes ya que no está a la vista alguna licencia que lo acredite (...)".-----





ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante los Acuerdos de fechas 17 de marzo y 26 de marzo, todos de 2015, admitió a trámite las denuncias presentadas respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (afectación al arbolado), por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Montes Escandinavos número 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; los acuerdos se notificaron a las personas denunciantes, mediante correo electrónico, en fechas 18 de marzo y 06 de abril de 2015, respectivamente.-----

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Montes Escandinavos número 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de marzo de 2015: se observó un predio delimitado por barda de piedra brasa de 3 metros de altura, sobre dicha barda se observó el letrero de obra con los datos de la manifestación de construcción RMH-B-134-14, sin constatar el derribo de arbolado.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de marzo de 2015: se observó un predio de aproximadamente 20 metros lineales de frente, atendiendo al personal actuante una persona que se ostentó como encargado de la obra quien manifestó que al interior no se llevaban a cabo actividades de demolición, y que tampoco se había derribado algún árbol en el interior del mismo.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 26 de junio de 2015: se observó un predio de aproximadamente 20 metros lineales de frente, al interior se llevaba a cabo la ampliación de una casa habitación preexistente, al interior se encuentran tres individuos arbóreos de aproximadamente 12 metros de altura y con aparentemente buen estado fitosanitario.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de agosto de 2015: se observó un predio de aproximadamente 20 metros lineales de frente, sin poder apreciar las actividades que se llevaban a cabo, apreciando el letrero de obra con los datos de la manifestación de construcción folio RMH-B-123-14, al interior se encuentran tres individuos arbóreos de aproximadamente 12 metros de altura y con aparentemente buen estado fitosanitario.-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como apoderado legal del





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-725-SOT-258
Y ACUMULADOS PAOT-2015-780-SOT-273
PAOT-2015-804-SOT-275**

propietario del predio investigado ofreció copia simple de diversa documentación entre las que se encontraron: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21222-151MOCH14, expedido el 08 de abril de 2014.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1034/2012.-----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-134-14.-----
- Planos arquitectónicos identificados con las claves A1, A2, A3, A4, A5 y A6.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1348-2015, de fecha 18 de marzo de 2015) informar si cuenta con Aviso de Demolición y Plan de Manejo de Residuos Sólidos. Informó mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/003826/2015, de fecha 20 de abril de 2015, que para el predio de mérito no se cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental.-----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-1351-2015, de fecha 18 de marzo de 2015) informar si emitió dictamen técnico o autorización para derribo de árboles en el predio de mérito. Al respecto, mediante oficio DMH/DGSU/DMU/SMA/238/2015, de fecha 30 de marzo de 2015, informó que para el predio en comento no se encontró solicitud de autorización para poda, trasplante o derribo de sujetos forestales.-----

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-1350-2015, de fecha 18 de marzo de 2015) informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Certificado de Uso del Suelo, Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto y Aviso de demolición y Plan de Manejos de Residuos Sólidos. Mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/2164/2015, de fecha 28 de abril de 2015, remitió copia simple de la siguiente documentación: -----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo B en la modalidad de Ampliación folio FMH-B-134-14, Licencia RMH-B-134-14, con vigencia del 08 de octubre de 2014 al 08 de octubre de 2016.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1034/12, expedida el 05 de noviembre de 2012.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 3 de 7



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-725-SOT-258
Y ACUMULADOS PAOT-2015-780-SOT-273
PAOT-2015-804-SOT-275**

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21222-151MOCH14, expedido el 08 de abril de 2014.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1349-2015 de fecha 18 de marzo de 2015) informar si emitíó Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio motivo de denuncia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/6226/2015, de fecha 31 de marzo de 2015, remitió copia simple de los siguientes certificados: -----

- Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos folio 44643-181MOJO09, de fecha de expedición 7 de agosto de 2009.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 31426-181MOJE12, de fecha de expedición 25 de septiembre de 2012.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 26778-181CUDA12, de fecha de expedición 30 de noviembre de 2012.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 34053-181HEAL13, de fecha de expedición 11 de noviembre de 2013.-----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios número PAOT-05-300/300-2869-2015, PAOT-05-300/300-2870-2015 y PAOT-05-300/300-2871-2015, todos de fecha 06 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a sus escritos de denuncia, mismos que fueron notificados el día 07 de mismo mes y año, mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.-----





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-725-SOT-258
Y ACUMULADOS PAOT-2015-780-SOT-273
PAOT-2015-804-SOT-275**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, al predio de mérito le aplica la zonificación HU/9 mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre).-----

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos denunciados en el predio de mérito, se observaron actividades de obra nueva. -----

Ahora bien, al aplicar la Norma de Ordenación General número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----

Superficie del predio (RMC)	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre
906.00 m ²	407.70 m ²	1,223.10 m ²	498.30 m ² (55%)

Por otra parte, en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-134-14, para ampliación y modificación de una vivienda, se asentó lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie de ampliación	Superficie de modificación	Niveles sobre banqueta y densidad
906.00 m ²	372.29 m ² 41%	534.10 m ² equivalente al 59%	1,092.90 m ²	725.90 m ²	367.00 m ²	3 niveles y una vivienda unifamiliar

Al respecto, la zonificación aplicable al presente caso permite una superficie máxima de construcción de 1,223.10 m², un porcentaje mínimo de área libre de 55% (498.30 m²) y la construcción de hasta una vivienda en 3 niveles de construcción o 9 metros de altura máxima. Ahora bien, en el Registro de Manifestación de Construcción empleado para ampliación y modificación del inmueble de mérito, se asentó una superficie de construcción cuantificable de 1,092.90 m² y un porcentaje de área libre de 534.10 m² equivalente al 59%, y la ampliación de una vivienda, lo que se apeg a la zonificación aplicable.-----

En razón de lo anterior, de lo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-134-14 la ampliación y modificación de una vivienda, se apeg a la zonificación aplicable prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec (HU/9 mts/55).-----





Derribo de arbolado

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en sus artículos 118 y 119, indican que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

Por su parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Delegación correspondiente.-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de árboles, tampoco se observaron tocones o esquilmos, únicamente existen 3 árboles de aproximadamente 12 metros de altura y aparente buen estado fitosanitario en el interior del predio que nos ocupa.-----

Adicionalmente, el Subdirector de Medio Ambiente, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el predio ubicado en Calle Montes Escandinavos número 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, no existe solicitud de autorización para poda, trasplante o derribo de sujetos forestales.-----

En razón de lo anterior, se concluye que no se constató derribo de arbolado y la autoridad delegacional no autorizó derribo de árboles en el predio.-----

Resultado de la Investigación

1. No se constataron actividades de demolición en el predio motivo de investigación.-----
2. El predio ubicado en Calle Montes Escandinavos número 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo se ubica al interior del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, otorgándole la zonificación HU/9 mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre).-----
3. De los reconocimientos de hechos se constataron actividades de construcción, consistentes en la ampliación y modificación de la casa habitación preexistente.-----
4. Para las actividades de ampliación y modificación de casa habitación, se contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-134-14, lo que se apega a la zonificación indicada en párrafos anteriores.-----





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-725-SOT-258
Y ACUMULADOS PAOT-2015-780-SOT-273
PAOT-2015-804-SOT-275**

5. No se constató el derribo de arbolado, tampoco se observaron esquilmos o tocones. Al interior del predio existen 3 individuos arbóreos de aproximadamente 12 metros de altura en aparente buen estado fitosanitario.-----

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 en 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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.-----

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 cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/INYS/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx