



EXPEDIENTE: PAOT-2019-555-SOT-221

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 JUL 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-555-SOT-221, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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), en materia ambiental (afectación de árboles y área verde) e impacto ambiental (invasión de barranca) en el predio ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia construcción (obra nueva), ambiental (afectación de árboles y área verde) e impacto ambiental (invasión de barranca) como son el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México.

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, sin observar letrero de obra, observando sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles ó 9 metros de altura máximo, 33% mínimo de área libre, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su



EXPEDIENTE: PAOT-2019-555-SOT-221

competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 13 de febrero de 2019, una persona se ostentó como el representante legal de la obra presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 107/2017 de fecha 07 de marzo de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, Vale de entrada de plantas y árboles folio 003 de fecha 23 de enero de 2019, memoria descriptiva y planos arquitectónicos.

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **627.00 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles ó 9 metros de altura máximo, 33% mínimo de área libre, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente, lo cual se traduce en lo siguiente:

Superficie m ²	Zonificación	Área Libre m ²	Desplante m ²	Sup. Max. Const. m ²	Niveles
627.00	HU/3/33	206.91	33	420.09	67

Asimismo, de las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se cuenta con copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, que señala la zonificación citadas en el párrafo anterior.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, lo que se apegue a la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles ó 9 metros de altura máximo, 33% mínimo de área libre, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente.

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, sin observar letrero de obra, observando sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 13 de febrero de 2019, una persona se ostentó como el representante legal de la obra presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 107/2017 de fecha 07 de marzo de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, Vale de entrada de plantas y árboles folio 003 de fecha 23 de enero de 2019, memoria descriptiva y planos arquitectónicos.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-555-SOT-221

Asimismo, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta para el predio ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, de los cuales se desprende lo siguiente:

Elementos	Certificado 4075-151HEVI17	RMH-B-219-2017
Uso	habitacional	habitacional
Superficie del terreno	627.00 m ²	627.00 m ²
Niveles	3	2
Superficie libre	206.91 m ² (33%)	344.85 m ² (55%)
Superficie de desplante	420.09 m ² (67%)	282.15 m ² (45%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	1,260.27 m ²	630.24 m ²
Número de viviendas		1

Por otra parte, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con procedimiento administrativo con número de expediente 0312/2019/OB, imponiéndose el estado de suspensión temporal de actividades y colocación de sellos, toda vez que no cumplió con la totalidad de los documentos requeridos en la orden de visita de verificación.

En virtud de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, para un proyecto de una vivienda de 3 niveles, superficie de terreno de 627.00 m², superficie de desplante de 282.15 m² (45%), área libre de 344.85 m² (55%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 630.24 m², lo que se apegó a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente 0312/2019/OB, en el inmueble ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

3. En materia ambiental (afectación de árboles y área verde)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, sin observar letrero de obra, observando sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo. Asimismo, frente al predio objeto de la denuncia, se encontraron 4 tocones de reciente corte, ramas esparcidas en la vía pública y la remoción de la cubierta vegetal.

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, una persona se ostentó como el representante legal de la obra, aportó copia de vale de entrada de platas y arboles folio 003 de fecha 23 de enero de 2019.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-2294-2019 de fecha 14 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar si cuenta para el predio investigado con autorización para el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-555-SOT-221

derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

Por otra parte, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, inicio procedimiento administrativo con número de expediente 0312/2019/OB, imponiéndose el estado de suspensión temporal de actividades y colocación de sellos, toda vez que no cumplió con las medidas mínimas de seguridad establecidas por la Ley, derivado del derribo de árboles. -----

4. Impacto ambiental (invasión de barranca)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, sin observar letrero de obra, observando sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo. No se observó la invasión de barranca en el sitio, toda vez que dicho inmueble no colinda con barranca. -----

Al respecto, tomando en consideración que no se constataron presuntos incumplimientos en materia de impacto ambiental (invasión de barranca) en el predio objeto de la denuncia, se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para determinar dichas contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-02258-2019 de fecha 15 de marzo de 2019; sin que al momento de la emisión de la presente resolución dicha persona haya enviado elementos y pruebas algunos. -----

Por lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado en predio motivo de denuncia, no se constató la invasión de barranca en el sitio, razón por la que no identificaron incumplimientos en este sentido. -----

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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura de reciente construcción, sin observar letrero de obra, observando sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo. Asimismo, frente al predio objeto de la denuncia, se encontraron 4 tocones de reciente corte, ramas esparcidas en la vía pública y la remoción de la cubierta vegetal. No se observó la invasión de barranca en el sitio, toda vez que dicho inmueble no colinda con barranca. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 niveles ó 9 metros de altura máximo, 33% mínimo de área libre. -----
3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra en el predio objeto de la denuncia, a que aportara las



EXPEDIENTE: PAOT-2019-555-SOT-221

documentales para acreditar los trabajos de construcción que se realizan en el predio investigado, por lo que mediante escrito presentado en fecha 13 de febrero de 2019, una persona se ostentó como el representante legal de la obra presentó copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 107/2017 de fecha 07 de marzo de 2017, Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, Vale de entrada de plantas y árboles folio 003 de fecha 23 de enero de 2019, memoria descriptiva y planos arquitectónicos.

4. De la consulta al SIG-SEDUVI, el predio ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 4075-151HEVI17 de fecha 25 de enero de 2017, mismo que se apegó a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente y que fue ejercido para el registro de manifestación de construcción correspondiente. -----
5. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta para el predio ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017 con vigencia del 15 de diciembre de 2017 al 15 de diciembre de 2020, para un proyecto de una vivienda de 3 niveles, superficie de terreno de 627.00 m², superficie de desplante de 282.15 m² (45%), área libre de 344.85 m² (55%), y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 630.24 m², lo que se apegó a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente. -----
6. El proyecto de obra nueva en el predio investigado, cuenta con plano el A-05 que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-219-2017, en el que se señaló las restricciones de 5.01 m de frente y 3.04 m en sus laterales, las cuales se apegan a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lomas de Chapultepec vigente. -----
7. Mediante oficio PAOT-05-300/300-2294-2019 de fecha 14 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo informar si cuenta para el predio investigado con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----
8. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con procedimiento administrativo con número de expediente 0312/2019/OB, imponiéndose el estado de suspensión temporal de actividades y colocación de sellos, toda vez que no cumplió con la totalidad de los documentos requeridos en la orden de visita de verificación, además de no cumplir con las medidas mínimas de seguridad establecidas por la Ley, derivado del derribo de árboles, por lo que corresponde a dicha Dirección Ejecutiva, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente JUDSR/EyC-140/2015, en el inmueble ubicado en calle Cerro de Mayka número 245, colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
9. Se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para determinar incumplimientos en materia de impacto ambiental (invasión de barranca) mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2019-555-SOT-221

PAOT-05-300/300-02258-2019 de fecha 15 de marzo de 2019, toda vez que no se constató la invasión de barranca en el sitio puesto que el predio no colinda con barranca, sin que al momento de la emisión de la presente resolución dicha persona haya enviado elementos y pruebas.

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva Jurídica 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.