CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2014-1363-SOT-613 y 62 Expedientes Acumulados

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 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, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-1363-SOT-613 y Acumulados PAOT-2014-2044-SOT-895, PAOT-2014-2061-SOT-901, PAOT-2014-2156-SOT-955, PAOT-2014-2157-SOT-956, PAOT-2014-2158-SOT-957, PAOT-2014-2159-SOT-958, PAOT-2014-3160-SOT-959, PAOT-2014-2221-SOT-991, PAOT-2014-2222-SOT-992, PAOT-2014-2223-SOT-993, PAOT-2014-2224-SOT-994, PAOT-2014-2225-SOT-995, PAOT-2014-2226-SOT-996, PAOT-2014-2227-SOT-997, PAOT-2014-2228-SOT-998, PAOT-2014-2229-SOT-999, PAOT-2014-2230-SOT-1000, PAOT-2014-2231-SOT-1001, PAOT-2014-2232-SOT-1002, PAOT-2014-2233-SOT-1003, PAOT-2014-2234-SOT-1004, PAOT-2014-2235-SOT-1005, PAOT-2014-2236-SOT-1006, PAOT-2014-2237-SOT-1007, PAOT-2014-2238-SOT-1008, PAOT-2014-2239-SOT-1009, PAOT-2014-2240-SOT-1010, PAOT-2014-2241-SOT-1011, PAOT-2014-2242-SOT-1012, PAOT-2014-2243-SOT-1013, PAOT-2014-2244-SOT-1014, PAOT-2014-2245-SOT-1015, PAOT-2014-2246-SOT-1016, PAOT-2014-2247-SOT-1017, PAOT-2014-2248-SOT-1018, PAOT-2014-2249-SOT-1019, PAOT-2014-2250-SOT-1020, PAOT-2014-2251-SOT-1021, PAOT-2014-2252-SOT-1022, PAOT-2014-2253-SOT-1023, PAOT-2014-2254-SOT-1024, PAOT-2014-2255-SOT-1025, PAOT-2014-2256-SOT-1026, PAOT-2014-2257-SOT-1027, PAOT-2014-2258-SOT-1028, PAOT-2014-2259-SOT-1029, PAOT-2014-2260-SOT-1030, PAOT-2014-2261-SOT-1031, PAOT-2014-2262-SOT-1032, PAOT-2014-2263-SOT-1033, PAOT-2014-2264-SOT-1034, PAOT-2014-2265-SOT-1035, PAOT-2014-2266-SOT-1036, PAOT-2014-2812-SOT-1262, PAOT-2014-2813-SOT-1263, PAOT-2014-2814-SOT-1264, PAOT-2014-2815-SOT-1265, PAOT-2014-2816-SOT-1266, PAOT-2014-2817-SOT-1267, PAOT-2014-2818-SOT-1268, PAOT-2014-3269-SOT-1450; relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

PAOT-2014-1363-SOT-613:

Con fecha 06 de junio de 2014 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, solicitó

que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) Construcción en la presa Tecamachalco (...)" en el predio ubicado en Calle Puente de Tecamachalco y Sierra Gorda sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Aunado a lo anterior, con fecha 22 y 25 de agosto, 03 y 10 de septiembre, 23 de octubre y 9 de diciembre de 2014; varias personas que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, solicitaron que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, se adhirieron a la denuncia en mención, relacionada con el predio ubicado en Calle Puente de Tecamachalco y Sierra Gorda sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, las cuales quedaron registradas con el número de expediente **PAOT-2014-2044-SOT-895, PAOT-2014-2061-SOT-901, PAOT-2014-2156-SOT-955, PAOT-2014-2157-SOT-956, PAOT-2014-2158-SOT-957, PAOT-2014-2159-SOT-958, PAOT-2014-3160-SOT-959, PAOT-2014-2221-SOT-991, PAOT-2014-2222-SOT-992, PAOT-2014-2223-SOT-993, PAOT-2014-2224-SOT-994, PAOT-2014-2225-SOT-995, PAOT-2014-2226-SOT-996, PAOT-2014-2227-SOT-997, PAOT-2014-2228-SOT-998, PAOT-2014-2229-SOT-999, PAOT-2014-2230-SOT-1000, PAOT-2014-2231-SOT-1001, PAOT-2014-2232-SOT-1002, PAOT-2014-2233-SOT-1003, PAOT-2014-2234-SOT-1004, PAOT-2014-2235-SOT-1005, PAOT-2014-2236-SOT-1006, PAOT-2014-2237-SOT-1007, PAOT-2014-2238-SOT-1008, PAOT-2014-2239-SOT-1009, PAOT-2014-2240-SOT-1010, PAOT-2014-2241-SOT-1011, PAOT-2014-2242-SOT-1012, PAOT-2014-2243-SOT-1013, PAOT-2014-2244-SOT-1014, PAOT-2014-2245-SOT-1015, PAOT-2014-2246-SOT-1016, PAOT-2014-2247-SOT-1017, PAOT-2014-2248-SOT-1018, PAOT-2014-2249-SOT-1019, PAOT-2014-2250-SOT-1020, PAOT-2014-2251-SOT-1021, PAOT-2014-2252-SOT-1022, PAOT-2014-2253-SOT-1023, PAOT-2014-2254-SOT-1024, PAOT-2014-2255-SOT-1025, PAOT-2014-2256-SOT-1026, PAOT-2014-2257-SOT-1027, PAOT-2014-2258-SOT-1028, PAOT-2014-2259-SOT-1029, PAOT-2014-2260-SOT-1030, PAOT-2014-2261-SOT-1031, PAOT-2014-2262-SOT-1032, PAOT-2014-2263-SOT-1033, PAOT-2014-2264-SOT-1034, PAOT-2014-2265-SOT-1035, PAOT-2014-2266-SOT-1036, PAOT-2014-2812-SOT-1262, PAOT-2014-2813-SOT-1263, PAOT-2014-2814-SOT-1264, PAOT-2014-2815-SOT-1265, PAOT-2014-2816-SOT-1266, PAOT-2014-2817-SOT-1267, PAOT-2014-2818-SOT-1268 y PAOT-2014-3269-SOT-1450.** ----------

EXPEDIENTE: PAOT-2014-1363-SOT-613 y 62 Expedientes Acumulados

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

PAOT-2014-1363-SOT-613:

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 25 de junio de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245 y Sierra Gorda sin número, Colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico en fecha 10 de julio de 2014. ----------

Asimismo esta Subprocuraduría mediante Acuerdos de fechas 02, 12 y 18 de septiembre, 29 de octubre y 19 de diciembre de 2014, admitió a trámite las denuncias con número de expediente **PAOT-2014-2044-SOT-895, PAOT-2014-2061-SOT-901, PAOT-2014-2156-SOT-955, PAOT-2014-2157-SOT-956, PAOT-2014-2158-SOT-957, PAOT-2014-2159-SOT-958, PAOT-2014-3160-SOT-959, PAOT-2014-2221-SOT-991, PAOT-2014-2222-SOT-992, PAOT-2014-2223-SOT-993, PAOT-2014-2224-SOT-994, PAOT-2014-2225-SOT-995, PAOT-2014-2226-SOT-996, PAOT-2014-2227-SOT-997, PAOT-2014-2228-SOT-998, PAOT-2014-2229-SOT-999, PAOT-2014-2230-SOT-1000, PAOT-2014-2231-SOT-1001, PAOT-2014-2232-SOT-1002, PAOT-2014-2233-SOT-1003, PAOT-2014-2234-SOT-1004, PAOT-2014-2235-SOT-1005, PAOT-2014-2236-SOT-1006, PAOT-2014-2237-SOT-1007, PAOT-2014-2238-SOT-1008, PAOT-2014-2239-SOT-1009, PAOT-2014-2240-SOT-1010, PAOT-2014-2241-SOT-1011, PAOT-2014-2242-SOT-1012, PAOT-2014-2243-SOT-1013, PAOT-2014-2244-SOT-1014, PAOT-2014-2245-SOT-1015, PAOT-2014-2246-SOT-1016, PAOT-2014-2247-SOT-1017, PAOT-2014-2248-SOT-1018, PAOT-2014-2249-SOT-1019, PAOT-2014-2250-SOT-1020, PAOT-2014-2251-SOT-1021, PAOT-2014-2252-SOT-1022, PAOT-2014-2253-SOT-1023, PAOT-2014-2254-SOT-1024, PAOT-2014-2255-SOT-1025, PAOT-2014-2256-SOT-1026, PAOT-2014-2257-SOT-1027, PAOT-2014-2258-SOT-1028, PAOT-2014-2259-SOT-1029, PAOT-2014-2260-SOT-1030, PAOT-2014-2261-SOT-1031, PAOT-2014-2262-SOT-1032, PAOT-2014-2263-SOT-1033, PAOT-2014-2264-SOT-1034, PAOT-2014-2265-SOT-1035, PAOT-2014-2266-SOT-1036, PAOT-2014-2812-SOT-1262, PAOT-2014-2813-SOT-1263, PAOT-2014-2814-SOT-1264, PAOT-2014-2815-SOT-1265, PAOT-2014-2816-SOT-1266, PAOT-2014-2817-SOT-1267, PAOT-2014-2818-SOT-1268 y PAOT-2014-3269-SOT-1450,** presentadas respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245 y Sierra Gorda sin número, Colonia Lomas de Chapultepec VIII, Delegación Miguel Hidalgo; mismas que se acumularon al expediente PAOT-2014-1363-SOT-613, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría;

dichos acuerdos se notificaron en fechas 18, 19, 22 y 30 de septiembre, 01 y 28 de octubre de 2014, 07, y 09 de enero de 2015. ----------

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 26 de junio de 2014: se observaron dos predios delimitados con malla ciclónica; el primero, ubicado al costado norte de la Calle Cofre de Perote, en el cual se constataron actividades de demolición de un inmueble de 5 niveles en obra negra, dicho predio ostentaba una lona con la siguiente información: Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, propiedad federal concesionada a la persona moral SCALA LOMAS A.C. para la utilización como vialidad, áreas verdes y zonas recreativas. En un segundo predio se llevaban a cabo trabajos de excavación y la habilitación de un muro de contención de aproximadamente 7 metros de altura, dicho predio ostentaba una lona con los siguientes datos: Registro de Manifestación de Construcción Tipo C No. RMH-C-005-2014, vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017, Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, uso: habitacional, dictamen de impacto urbano DGAU.14/DEIU/007/2014, autorización de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/000123/2014. --------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 27 de agosto y 5 de septiembre de 2014: se constataron actividades de construcción consistentes en la excavación de un área aproximada de 40 x 40 metros y 30 metros de profundidad; asimismo, se observó que en la parte oriente del predio existe un muro de contención con avance de aproximadamente 90%; al momento de la diligencia se observaron trabajadores y maquinaria. ----------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 12 de septiembre de 2014: se observó que la excavación tiene una profundidad aproximada de 40 metros, asimismo, el avance del muro de contención es de 95%; es importante señalar que el inmueble que se ubicaba en Puente de Tecamachalco fue demolido totalmente. ----------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 21 y 25 de octubre de 2014: en la porción del predio donde se realizó la excavación se observaron actividades de construcción consistentes en el desplante de un muro de contención reforzado con dos pilas de cimentación de una altura aproximada de 8 metros; en otro extremo del terreno se llevaron a cabo actividades de limpieza y

compactado; es de señalar que se constataron dos casetas de vigilancia ubicadas a una distancia aproximada de 5 metros de una zona de vegetación y del cauce de la barranca. ----------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 22 de diciembre de 2014: se observaron actividades de construcción consistentes en el desplante de dos sótanos con una planta semicircular; con preparaciones para el desplante del siguiente sótano; al momento de la diligencia se constataron actividades de construcción, así como maquinaria operando; es de señalar que no se observó separación alguna de dicha zona con el área verde. ----------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 09 de enero de 2015: se observaron actividades de construcción consistentes en tres sótanos; asimismo, se constató una malla ciclónica que delimita dicha zona del área verde. ----------

Acta de Reconocimiento de hechos de fecha 01 de marzo de 2016: se observaron dos cuerpos constructivos de 7 niveles de altura sobre nivel de banqueta y uno de 13 niveles; todos en etapa de acabados, es de señalar que aproximadamente un 70% del predio se encuentra libre. ----------

Manifestaciones y presentación de pruebas

Mediante escrito recibido en fecha 09 de julio de 2015, una persona que se ostentó como Apoderado Legal de la Empresa "Conjunto Parnelli S. A. de C. V." aportó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: ----------

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 718/2012, expedida por la entonces Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo el 14 de septiembre de 2012, en la cual se señala una restricción de 5 metros al frente y 3 metros a los lados en 2/3 partes a partir del frente del ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14, expedido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el 18 de febrero de 2014, para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, el cual certifica que aplica doble zonificación al predio: Habitacional plurifamiliar/ altura 24 metros/ 22.50% mínimo de área libre y AV (área verde); donde el uso de suelo para la construcción de hasta 86 viviendas en una superficie máxima de construcción de 20, 535.03 m^2, la que se desplantará exclusivamente en la superficie útil de terreno 2, 944.097 m^2

correspondiente a la zonificación Habitacional está permitido y en la porción correspondiente a la zonificación AV (área verde) está prohibido. ----------

3. Oficio BOO.R01.04.02.02.-0000072 de fecha 23 de febrero de 2012, acompañado del plano con clasificación VM-DT-1385, correspondientes a la delimitación de la zona de protección del vaso de la Presa Tecamachalco, a la altura del predio ubicado en la Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; emitido por la Dirección Técnica de la Subgerencia del Consultivo Técnico y de Normas del Organismo de Cuenca Aguas del Valle de México. ----------

4. Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1184/12 de fecha 26 de noviembre de 2012 y plano de determinación de límites de zonificación, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo en los cuales se especifica que la superficie total del predio es 5,432.21 m^2, de los cuales corresponde 3,453.508 m^2 a la zonificación Habitacional plurifamiliar/ altura 24 metros/ 22.50% mínimo de área libre, debiendo resta 509.411 m^2 correspondientes a la Zona de Protección del tramo de la Zona Federal del Rio San Joaquín (deberán de esta libres de construcción), obteniendo una superficie útil con uso habitacional de 2,944.097 m^2 y 1,978.72 m^2 correspondientes a la zonificación AV (área verde), la cual no podrá ser alterada. ----------

5. Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1212/13 de fecha 18 de octubre de 2013 expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en relación al dictamen de aplicación de la normatividad de uso del suelo o Normas de Ordenamiento de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano; para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

6. Oficio SEDUVI/DGAU/2151/2014, DGAU.14/DEIU/007/2014 de fecha 10 de febrero de 2014 expedido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, relacionado con el dictamen de estudio de impacto urbano; para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

7. Oficio SEDEMA/DGRA/000123/2014 de fecha 21 de enero de 2014 expedido por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México respecto a la autorización en materia de impacto ambiental; para el predio

ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

8. Oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1001351/2014 de fecha 10 de enero de 2014, expedido por la Subdirección de Factibilidad de Servicios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en relación con la aprobación del proyecto de sistema alternativo de aprovechamiento de agua pluvial; para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

9. Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva Tipo C con folio RMH-C-005-14 ante la Delegación Miguel Hidalgo, vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017, para la construcción de 86 viviendas de 8 niveles sobre nivel de banqueta, en un predio con superficie de 5,432.21 m^2, desplantadas en una superficie de 2,204.27 m^2, con un área libre de 739.93 m^2 (25.13%), una superficie total de construcción de 32,500.91 m^2 con 8 sótanos; en el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

10. Licencia de Construcción Especial folio FMH-079-2014 expedida por la entonces Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, vigente del 22 de mayo de 2014 al 22 de octubre de 2014, para la demolición total del inmueble ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo con superficie de 435.30 m^2. ----------

11. Oficio número TC-01/2014 expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales el 31 de enero de 2014, referente al título de concesión que otorga el Gobierno Federal, a la persona moral Scala Lomas A.C referente el predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. -----

12. Acta de entrega física y jurídica que realiza el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales a la persona moral Scala Lomas A.C, respecto al inmueble ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo con superficie de 5,431.00 m^2, de fecha 19 de febrero de 2014. ----------

13. Oficio DGAPIF/DAOMI/0162/2014 expedido por la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales el 25 de febrero, a través del cual considera técnicamente viable la demolición del inmueble ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

14. Opinión técnica número 03/2014 expedida por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales el 21 de febrero de 2014, para la demolición de estructura de 5 niveles del inmueble ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4203-2015 y PAOT-05-300/300-6707-2014, de fechas 15 de agosto y 12 de diciembre de 2014) informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para los predios ubicados en Sierra Gorda sin número, Cofre de Perote número 245 y Puente de Tecamachalco sin número, todos en la Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. Mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/4959/2014 y DGOPDU/DDU/SL/0235/2015, de fechas 25 de septiembre de 2014 y 20 de enero de 2015; remitió copia simple de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 718/2012 expedida el 14 de septiembre de 2012, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14 expedido el 18 de febrero de 2014, Oficio BOO.R01.04.03.02.-0000072 de fecha 23 de febrero de 2012 emitido por la Comisión Nacional del Agua, Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1184/12 de fecha 26 de noviembre de 2012 y Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1212/13 de fecha 18 de octubre de 2013 emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Oficio SEDUVI/DGAU/2151/2014 DGAU.14/DEIU/007/2014 de fecha 10 de febrero de 2014 emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Oficio SEDEMA/DGRA/000123/2014 de fecha 21 de enero de 2014 emitido por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, Oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1001351/2014 de fecha 10 de enero de 2014, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva Tipo C con folio RMH-C-005-14 vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017 y Licencia de Construcción Especial folio FMH-079-2014 vigente del 22 de mayo de 2014 al 22 de octubre de 2014. Adicionalmente informó no contar con antecedentes para el predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número. ---------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4161-2014 y PAOT-05-300/300-0038-2015, de fecha 12 de agosto de 2014 y 09 de enero de 2015) informar si emitió Certificado Único de

Zonificación de Uso de Suelo folio 6402-151ESVE de fecha 18 de febrero de 2014 y dictamen de impacto urbano DGAU.14/DEIU/007/2014 de fecha 10 de febrero de 2014; adicionalmente, si cuenta con antecedentes de Certificado de Zonificación de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades y Dictamen de Impacto Urbano para el predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/18746/2014 y SEDUVI/DGAU/DRP/2231/2015 de fechas 08 de septiembre de 2014 y 30 de enero de 2015, remitió copia simples de dichas documentales e informó no contar con antecedentes de Certificado para el predio ubicado en Puente de Tecamachalco. ----------

A la *Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4158-2014, PAOT-05-300/300-6812-2014, PAOT-05-300/300-0037-2015, PAOT-05-300/300-0835-2015, PAOT-05-300/300-1033-2015, de fechas 12 de agosto y 19 de diciembre de 2014, 09 de enero, 16 y 25 de febrero de 2015) informar si emitió dictamen de delimitación de límites de zonificación SEDUVI/CGDAU/DGDU/1184/12 de fecha 26 de noviembre de 2012 y dictamen de aplicación de la normatividad de uso del suelo o Normas de Ordenamiento de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano SEDUVI/CGDAU/DGDU/1212/13 de fecha 18 de octubre de 2013. Adicionalmente, informar las consideraciones técnicas y jurídicas para señalar que la superficie de desplante es 2,204.17 m^2 y el área libre es de 739.97 m^2; asimismo, si emitió dictamen de delimitación de límites de zonificación y dictamen de aplicación de normatividad de uso del suelo para el predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DIDU/0721/2014, SEDUVI/CGDAU/DGDU/0124/2015, SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/0302/2015 y SEDUVI/DGDU/DIDU/0452/2015 de fechas 27 de agosto de 2014, 28 de enero, 26 de febrero y 05 de marzo de 2015; informó contar con dichos documentos y remitió copia simple de los mismos; asimismo, informó que al predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número le corresponde la zonificación AV (área verde). ----------

A la *Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4160-2014, PAOT-05-300/300-6106-2014 y PAOT-05-300/300-0156-2015, de fechas 12 de agosto y 11 de noviembre de 2014 y 20 de enero de 2015) informar si cuenta con antecedentes de proyecto de sistema alternativo número GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1001351/2014 de fecha 10 de enero de 2014 y si ha otorgado factibilidad para la dotación de servicios de agua y drenaje; adicionalmente se solicitó informar si se llevaron a cabo obras de reforzamiento hidráulico. Mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-10062207/2014 y GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1006306/2015 de fecha 20 de noviembre de 2014 y 04 de febrero de 2015 informó haber aprobado proyecto de sistema alternativo para 86 viviendas en 32,556.22 m^2, remitió copia simple de la opinión técnica en sentido

condicionado para el estudio de impacto urbano y señaló no contar con los proyectos ejecutivos de las medidas de integración urbana para poder prestar servicios hidráulicos. ----------

A la *Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4162-2014 y PAOT-05-300/300-6706-2014, de fechas 12 de agosto y 12 de diciembre de 2014) informar si cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental para los predio ubicados en Sierra Gorda sin número y Cofre de Perote número 245, y si para el predio ubicado Puente de Tecamachalco sin número, todos en la Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo recibió aviso de demolición y plan de manejo de residuos sólidos. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/009937/2014 y SEDEMA/DGRA/DEIA/014733/2014 de fechas 26 de septiembre y 18 de diciembre de 2014; remitió copia simple en versión pública de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000123/2014 de fecha 21 de enero de 2014, mediante la cual se autorizó de forma condicionada la realización del proyecto denominado "Conjunto Residencial Scala Lomas", consistente en la demolición de la construcción existente y la posterior construcción de un conjunto habitacional y señaló no contar con antecedentes para el predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, por lo cual solicitó inspección a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental. ----------

A la *Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales* (of. PAOT-05-300/300-4367-2014 y PAOT-05-300/300-157-2015, de fecha 27 de agosto de 2014 y 20 de enero de 2015) informar si cuenta con antecedentes referentes a la concesión del predio ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; así como remitir copia simple de los anexos relacionados con dicha concesión. Mediante oficios DGAPIF/DGUI/0772/2014 y DGAPIF/0107/2015 de fechas 11 de septiembre de 2014 y 04 de febrero de 2015; remitió copia simple del título de concesión, acta de entrega física y opinión favorable para la demolición del inmueble e informó encontrarse imposibilitada para proporcionar los anexos, toda vez que existe una indagatoria administrativa relacionada con dichos documentos. ----------

A la *Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales* (of. PAOT-05-300/300-4368-2014, de fecha 27 de agosto de 2014) informar si cuenta con antecedentes de opinión técnica para la demolición del inmueble ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

A la *Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México*.- (ofs. PAOT-05-300/300-5929-2014, PAOT-05-300/300-6708-2014, PAOT-05-300/300-1695-2015 y PAOT-05-300/300-4410-2015 de fechas 31 de octubre y 12 de diciembre de 2014, 24

de marzo y 20 de agosto de 2015) iniciar procedimiento administrativo por las actividades que se llevan a cabo en el área establecida como AV y AVA, con la finalidad de dar cumplimiento a la resolución administrativa SEDEMA/DGRA/000123/2014; así como instrumentar acciones de inspección por la demolición realizada y ordenar medidas tendientes a la protección, conservación y restauración de la Barranca Tecamachalco; asimismo, informar el resultado de la visita de inspección relacionada con las actividades de construcción (demolición y obra nueva). Mediante oficio SEDEMA/DEVA/CADSUP/07822/2015 recibido en fecha 15 de septiembre de 2015, informó haber realizado visita de inspección y vigilancia para corroborar el cumplimiento de la resolución administrativa SEDEMA/DGRA/000123/2014, iniciando procedimiento administrativo por incumplir los puntos resolutivos PRIMERO, TERCERO numerales II.11 y I.21 y SEXTO; imponiendo una sanción de $800,000.00 (m.n.). ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo*.- (of. PAOT-05-300/300-6705-2015, de fecha 12 de diciembre de 2014) informar los resultados del procedimiento administrativo 371/2014/OB. Mediante oficio DMH/DGJSL/DAAJ/790/2015 recibido en fecha 27 de noviembre de 2015 informó contar con el procedimiento administrativo 0483/2015/PC y 0371/2014/OB, señalando que en fecha 14 de mayo de 2014 se dictó Resolución Administrativa relacionada con el procedimiento 0371/2014/OB, a través de la cual se ordenó la clausura y demolición total del inmueble ubicado en Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec; asimismo se aplicó una sanción pecuniaria equivalente al cinco por ciento del valor de la construcción. ----------

A la *Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México* (of. PAOT-05-300/300-6749-2014, de fecha 15 de diciembre de 2014) informar si cuenta con antecedentes registrales para los predios ubicados en Puente de Tecamachalco sin número y Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

A la *Subdelegación de Inspección y Vigilancia de Recursos Naturales en la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente* (of. PAOT-05-300/300-6750-2014 y PAOT-05-300/300-0158-2015, de fechas 15 de diciembre de 2014 y 20 de enero de 2015) instrumente visita de inspección y vigilancia en los predios ubicados en Puente de Tecamachalco sin número y Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, a fin de determinar si existe afectación a la zona federal. Mediante oficio PFPA/39.1/8C.17.5/00341/15 de fecha 03 de febrero de 2015 informó haber realizado visita de inspección a los predios objeto de la denuncia, encontrando que las obras y actividades realizadas no comprenden ni afectan la zona federal. ----------

A la *Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil de la Ciudad de México* (of. PAOT-05-300/300-0832-2015, de fecha 19 de febrero de 2015) realice una opinión de riesgo de los predios objeto de la denuncia. Mediante oficio SPC/SCPPP/DGP/2029/2015 de fecha 17 de marzo de 2015 remitió copia simple del Dictamen Técnico de Riesgo JUDISE/042/2015. ----------

A la *Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México* (of. PAOT-05-300/300-0833-2015, de fecha 16 de febrero de 2015) realice revisión estructural de la obra investigada. ----------

A la *Presidencia del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales* (of. PAOT-05-300/300-1696-2015, de fecha 24 de marzo de 2015) informar las razones que motivaron el otorgamiento de la concesión y si estas tomaron en consideración lo establecido en el Programa Parcial "Lomas de Chapultepec". Mediante oficio DGAPIF/0477/2015 de fecha 11 de mayo de 2015 informó que dicha Institución ha acatado lo dispuesto por el conjunto normativo aplicable al momento de otorgar la concesión; siendo que el objeto por el cual se otorga dicha concesión es congruente con lo establecido para la zona en cuestión, de conformidad con el instrumento de planeación urbana emitido por la Delegación competente. ----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/320-367-2014 y PAOT-05-300/320-009-2015, de fechas 26 de agosto de 2014 y 13 de enero de 2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, mismos que fueron notificados en fechas 28 de agosto de 2014 y 15 de enero de 2015, 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, y 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. ----------

Ubicación de los hechos denunciados

Al respecto, mediante Acuerdos de fechas 25 de junio, 2, 12 y 18 de septiembre, 29 de octubre y 19 de diciembre de 2014, se admitieron a trámite las denuncias relacionadas con presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en los predios ubicados en Calle Cofre de Perote número 245 y Calle Sierra Gorda sin número, ambos en la Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados se desprende que los predios investigados se ubican en Calle Cofre de Perote número 245 y Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Aunado a lo anterior, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se tiene conocimiento que las actividades de construcción se realizan en el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; y el predio identificado como Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, se trata de un área verde que se utilizará como paso. ----------

En virtud de lo anterior, en adelante se hará referencia al predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, como el predio objeto de la denuncia. ----------

Desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. ----------

Aunado a lo anterior el artículo 92 de la referida Ley, prevé que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas, expedirá los Certificados Únicos de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. ----------

En este sentido, el artículo 39 fracciones V y VI del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé que la delimitación de las zonas marcadas en los planos de los Programas Delegacionales y Parciales, debe ajustarse a los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales, lagunas y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y sus Reglamentos y los linderos de las barrancas. De tal forma que cuando no puedan determinarse los límites de la zona o cuando el predio se ubique en dos o más zonificaciones en los Programas, a solicitud del interesado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitirá un dictamen de zona que se turnará al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para su inscripción para efectos de la expedición del certificado correspondiente. ----------

En particular, para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245 existe Dictamen de Determinación de Limites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, en el cual se especifica que la superficie total del predio es de **5,432.21 m^2**, de los cuales le corresponden 3,453.508 m^2 a la zonificación Habitacional plurifamiliar/ altura 24 metros/ 22.50% mínimo de área libre, debiendo restar 509.411 m^2 correspondientes a la Zona de Protección del tramo de la Zona Federal del Río San Joaquín (deberán estar libres de construcción), obteniendo una **superficie útil con uso habitacional de 2,944.097 m^2** y **1,978.72 m^2** correspondientes a la **zonificación AV** (área verde); el cual quedó inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14 expedido el 18 de febrero de 2014, en el cual se asentó que el uso de suelo para la construcción de hasta 86 viviendas en una superficie máxima de construcción de 20,535.03 m^2, desplantada exclusivamente en la superficie útil de terreno de 2,944.097 m^2 correspondiente a la zonificación Habitacional está permitida y en la porción correspondiente a la zonificación AV (área verde) está prohibido. ----------

En razón de lo anterior, considerando que la superficie útil para la zonificación habitacional es de 2,944.07 m^2; entonces de conformidad con la zonificación señalada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", la superficie mínima de desplante equivale a 2,281.667 m^2 (77.5%) con una superficie máxima de construcción de 22,816.7 m^2 (considerando que para los 24 metros de altura se pueden construir 10 niveles con una altura mínima de entrepiso de 2.30 m, de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico) y un área libre de 662.42 m^2 (22.50%); por lo tanto, la superficie máxima de construcción otorgada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14 se apega a lo permitido. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando actividades de construcción consistentes en la excavación de un área aproximada de 40 x 40 metros y 30 metros de profundidad; en donde se desplantan tres

sótanos; asimismo, en la parte oriente del predio se observa un muro de contención terminado. Cabe señalar que se constataron dos casetas de vigilancia ubicadas a una distancia aproximada de 5 metros de una zona de vegetación y el cauce de la barranca, la cual se encuentra delimitada por una malla ciclónica. ----------

En virtud de lo anterior, el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14 expedido el 18 de febrero de 2014 el cual se apega a lo permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec". -

De la construcción (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 51 fracción III del Reglamento en mención prevé que para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m^2 o más de 10,000 m^2 con uso habitacional, se requiere Manifestación de Construcción tipo C; siendo que dentro de los requisitos para esta se encuentra la presentación de dictamen favorable del estudio de impacto urbano, de conformidad con el artículo 53 fracción III. ----------

En este sentido, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano dispone en su artículo 76 que el dictamen de impacto urbano tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando actividades de construcción en dos predios: el primero ubicado al costado norte, en el cual se llevan a cabo actividades de demolición de un inmueble de 5 niveles en obra negra, ostentando una lona que lo identifica como: Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, propiedad federal concesionada a la persona moral SCALA LOMAS A.C. para la utilización como vialidad, áreas verdes y zonas recreativas. En el segundo predio se llevaban a cabo trabajos de excavación de un área aproximada de 40 x 40 metros y 30 metros de profundidad; en donde se desplantaban tres sótanos,

en la parte oriente del predio se observó un muro de contención terminado, así como una lona que refería el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C No. RMH-C-005-2014, vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017 e identifica el predio como Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, uso: habitacional, dictamen de impacto urbano DGAU.14/DEIU/007/2014, autorización de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/000123/2014. ----------

En relación a lo anterior, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo contó con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva Tipo C con folio RMH-C-005-14 vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017, para la construcción de 86 viviendas de 8 niveles sobre nivel de banqueta, desplantadas en una superficie de 2,204.27 m^2 y un área libre de 739.93 m^2 (25.13%); mismo que fue tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14 expedido el 18 de febrero de 2014; asimismo, contó con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de fecha 10 de febrero de 2014 para la construcción de 86 viviendas de 8 niveles sobre nivel de banqueta, desplantados en una superficie de 2,190.05 m^2 y con un área libre de 754.04 m^2 (25.61%); dichas documentales también fueron remitidas por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción desarrolladas en el predio objeto de la denuncia contaron con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva Tipo C con folio RMH-C-005-14 vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017. ----------

Del impacto ambiental

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México prevé en el artículo 44 que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos sobre el ambiente y los recursos naturales que puede generar la realización de obras dentro del territorio de la Ciudad de México, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente y prevenir futuros daños al ambiente; existiendo diversas modalidades para la evaluación del impacto ambiental; asimismo, el artículo 47 establece que la autorización en materia de impacto ambiental se presenta ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y deberá de obtenerse previamente al inicio de cualquier obra o actividad. ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 46 fracciones IV inciso A y XVI de dicha Ley, las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades dentro de suelo urbano que

colinden con áreas de valor ambiental; así como obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción, requieren autorización de impacto ambiental. ----------

En este sentido, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/000123/2014 de fecha 21 de enero de 2014 para el proyecto denominado "Conjunto Residencial Scala Lomas" consistente en la construcción de 86 viviendas, desplantadas en una superficie de 2,204.17 m^2 y con un área libre de 739.93 m^2 (25.13%). ----------

Dicha Resolución señala en el RESUELVE PRIMERO que la empresa deberá **respetar y cumplir en todo momento con el área de restricción, libre y de desplante; así como la Zona Federal, el AV y AVA**; asimismo, en el TERCERO apartado I.1 establece que la empresa deberá de colocar mojones en los vértices que conforman la poligonal de la zona habitable del predio y una protección perimetral con malla ciclónica para delimitar las áreas de Zona Federal, AV y AVA; en la condicionante I.11 señala que queda prohibido realizar cualquier tipo de construcción o relleno en la Zona Federal y las secciones delimitadas como AV y AVA para uso del conjunto habitacional como terrazas, canchas, entre otros. Asimismo en la condicionante I.12 menciona que deberá informar a los contratistas que **no podrán llevarse a cabo maniobras y/o actividades relacionadas con la construcción del proyecto en la Zona Federal, el AV y AVA**; por último, en el SEXTO señala que deberá respetar en todo momento las áreas verdes, libre de restricción, la Zona Federal, el AV y el AVA, **quedando estrictamente prohibida la realización de obras y/o actividades referentes al proyecto al interior de estas áreas.** ----------

Asimismo, en el RESUELVE TERCERO apartado I.16 se tiene por autorizado el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, en el cual se estima la generación total de 27,045 m^3 de residuos de la excavación, de los cuales se aprovecharán dentro del sitio 2,704.50 m^3 equivalentes al 10% y los restantes 24,340.50 m^3 equivalentes al 90% serán enviados a disposición final al Relleno Sanitario ubicado en Ejido de Tepetlaxco, Estado de México; cabe señalar que también se reporta la generación de 858.97 m^3 de residuos de la construcción provenientes de la demolición y la construcción del Proyecto, los cuales se reciclaran al 100% a través de la empresa Concretos Reciclados S.A. de C. V. ----------

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizado se constataron dos casetas de vigilancia ubicadas a una distancia aproximada de 5 metros de una zona de vegetación y del cauce de la barranca, asimismo, se observaron materiales de construcción y maquinaria; sin que se observara algún señalamiento que delimite la zona construible del área verde; sin embargo posteriormente dicha área fue delimitado por una malla ciclónica, es de mencionar que en un área

colindante con el área verde se realizaban maniobras de los camiones de carga que extraían residuos e ingresaban materiales. ----------

En este sentido, las actividades de construcción desarrolladas en el predio en cuestión no se apegaron a las condicionantes en materia de impacto ambiental establecidas en la Resolución Administrativa en mención, toda vez que se realizaron maniobras y actividades relacionadas con la construcción en el AV y AVA; por lo tanto, la entonces Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mediante acuerdo administrativo SEDEMA/DEVA/CIAFM/05261/2015 inició procedimiento de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de dicha resolución. ----------

Es de mencionar que mediante Resolución Administrativa SEDEMA/DEVA/CIAFM/06501/2015 de fecha 7 de julio de 2015, la entonces Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental (actualmente Dirección General de Vigilancia Ambiental) de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México resolvió imponer la reparación del daño ambiental a través de la aportación de $800,000.00 al Fideicomiso Fondo Ambiental Público de la Ciudad de México por incumplir con los resolutivos PRIMERO, TERCERO condicionante I.11 y I.12, SEXTO de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/000123/2014; asimismo, determinó imponer las medidas correctivas consistentes en 1) realizar las acciones necesarias para obtener el documento que acredite el cumplimiento de los resolutivos antes citados; 2) abstenerse de realizar trabajos y actividades que no se encuentren autorizadas en dicha resolución; y 3) ejecutar un programa de restauración ecológica en la zona afectada por la instalación de bodegas de materiales, por realizar maniobras de maquinaria pesada y de camiones transportistas de los materiales de construcción, fuera del polígono autorizado; considerando el recubrimiento vegetal con la plantación de individuos nativos de la zona; dicho programa deberá de ser presentado a esa dicha Entidad administrativa; por lo que corresponde a dicha Dirección General realizar las acciones correspondientes para el cumplimiento de lo señalado. ----------

Por último, como se ha señalado anteriormente el predio objeto de la denuncia se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental (AVA) de la Ciudad de México con la categoría de Barranca denominada "Barranca Tecamachalco" decretada el 23 de diciembre de 2011, dicho Decreto tiene por objeto contribuir a garantizar el derecho que toda persona tiene a un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, mediante el aprovechamiento y desarrollo sustentable de los elementos naturales de la Barranca a través de la implementación de un Programa de Manejo; por lo tanto, solo podrán realizarse obras de infraestructura, servicios y actividades que mejor preserven las condiciones ambientales, mismas que deberán desarrollarse conforme a la zonificación y directrices específicas que dicho Programa establezca; por lo tanto, el

TRANSITORIO SEGUNDO prevé que el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental "Barranca Tecamachalco", deberá publicarse dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, "(...) Formular y aplicar el programa de manejo de las áreas de valor ambiental (...) [de la Ciudad de México], bajo criterios de sustentabilidad (...)", como lo es el Área de Valor Ambiental "Barranca Tecamachalco", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 cuarter fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que las actividades de construcción se realizan en el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; y el predio identificado como Puente de Tecamachalco sin número, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, se trata de un área verde que se utilizó como paso. ----------

2. Al predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo le aplica doble zonificación 1) Habitacional plurifamiliar/ altura 24 metros/ 22.50% mínimo de área libre y 2) AV (área verde). ----------

3. Existe Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, en el cual se especifica que la superficie total del predio ubicado en Cofre de Perote número 245 es 5,432.21 m^2, de los cuales le corresponde 3,453.508 m^2 a la zonificación Habitacional plurifamiliar/ altura 24 metros/ 22.50% mínimo de área libre, debiendo restar 509.411 m^2 correspondientes a la Zona de Protección del tramo de la Zona Federal del Río San Joaquín (libres de construcción), obteniendo una superficie útil con uso habitacional de 2,944.097 m^2 y 1,978.72 m^2 correspondientes a la zonificación AV (área verde). ----------

4. El predio en cuestión contó con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6402-151ESVE14 expedido el 18 de febrero de 2014, donde el uso de suelo para la construcción de hasta 86 viviendas en una superficie máxima de construcción de 20,535.03 m^2, desplantada exclusivamente en la superficie útil de terreno de 2,944.097 m^2

correspondiente a la zonificación Habitacional está permitido y en la porción correspondiente a la zonificación AV (área verde) está prohibido. ----------

5. De los reconocimientos de hechos realizados se constataron trabajos de excavación de un área aproximada de 40 x 40 metros y 30 metros de profundidad; en donde se desplantaban tres sótanos, observando una lona que refería el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C No. RMH-C-005-2014, vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017 e identificaba el predio como Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; asimismo, a una distancia aproximada de 5 metros de una zona de vegetación y del cauce de la barranca, existían dos casetas de vigilancia observando también la realización de maniobras de los camiones de carga que extraían residuos e ingresaban materiales de construcción; finalmente, se constató dos cuerpos constructivos de 7 niveles de altura sobre nivel de banqueta cada uno y uno de 13 niveles; todos en etapa de acabados distribuidos en aproximadamente 30% de la superficie del predio. ----------

6. Para la obra que se llevaban a cabo en el predio ubicado en Calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo existe Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva Tipo C con folio RMH-C-005-14 vigente del 30 de abril de 2014 al 30 de abril de 2017, Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de fecha 10 de febrero de 2014 y Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/000123/2014 de fecha 21 de enero de 2014 para el proyecto denominado "Conjunto Residencial Scala Lomas". ----------

7. La Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental señala que en la Zona Federal, AV y AVA se deberán de respetar diversas condicionantes; entre las cuales resalta que queda prohibido realizar cualquier tipo de construcción o relleno para uso del conjunto habitacional, no podrán llevarse a cabo maniobras y/o actividades relacionadas con la construcción del proyecto, así como queda estrictamente prohibida la realización de obras y/o actividades referentes al proyecto al interior de estas áreas; asimismo, se tiene por autorizado el Plan de Manejo de Residuos Sólidos en el que se estima la generación total de 27,045 m^3 de residuos de la excavación, de los cuales se aprovecharán dentro del sitio 2,704.50 m^3 (equivalente al 10%) y los restantes serán enviados a un sitio de disposición final; por último se reporta la generación de 858.97 m^3 de residuos de la construcción provenientes de la demolición y la construcción del Proyecto los cuales se reciclaran al 100%. ----------

8. Las actividades de construcción desarrolladas no se apegaron a las condicionantes en materia de impacto ambiental, toda vez que se realizaron maniobras y actividades relacionadas con la construcción en el AV y AVA; por lo tanto, la entonces Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental (actualmente Dirección General de Vigilancia Ambiental) de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México mediante Resolución Administrativa SEDEMA/DEVA/CIAFM/06501/2015 de fecha 7 de julio de 2015 resolvió imponer la reparación del daño ambiental a través de la aportación de $800,000.00 al Fideicomiso Fondo Ambiental Público de la Ciudad de México por incumplir los resolutivos PRIMERO, TERCERO condicionante I.11 y I.12, SEXTO de la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental; asimismo, impuso como medidas correctivas: 1) realizar las acciones necesarias para obtener el documento que acredite el cumplimiento de los resolutivos citados, 2) abstenerse a realizar trabajos y actividades que no se encuentren autorizados y 3) ejecutar un programa de restauración ecológica en la zona afectada, considerando el recubrimiento vegetal con la plantación de individuos nativos de la zona, el cual deberá de ser aprobado por dicha Entidad administrativa; en este sentido, corresponde a la citada Dirección General de Vigilancia Ambiental realizar las acciones correspondientes para el cumplimiento de lo señalado. ----------

9. Se considera procedente que la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México valore y considere formular el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental "Barranca Tecamachalco", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 cuarter fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública de la Ciudad de México. ----------

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: ----------

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2014-1363-SOT-613 y 62 Expedientes Acumulados

---------- **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, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental y a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, ambas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----------

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 en sesenta y cuatro tantos el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

JELN/WBP/RMGG